17

IL VENI MECUM

DEL NOTAIO

IL VENI MECUM

DEL NOTAIO

CIOÈ

MANODUZIONE DEL NOTAIO NELLA REDAZIONE DEGLI ATTI
AFFIDATI AL SUO MINISTERO

CON UN CENNO

DELLE MULTE E PENALI CHE LO COLPISCONO

OPUSCOLO

DEL NOTAIO NAPOLITANO

CAMILLO MORENO

NAPOLI
STAMPERIA E CARTIERE DEL FIBRENO
1856

AI

GIOVANI ASPIRANTI

AL NOTARIATO

Di quanta importanza si renda presso la Civile Società la Carica alla quale aspirate, molti ne han tenuto parola in elaborati commentarî; ed è perciò io non potrei che con minore eleganza ripetere ciò che valenti notari e periti giureconsulti ci han tramandato coi loro eruditi scritti.

Lasciando dunque la storica narrazione di questa dignitosa carica, mi permetterò rammentarvi i due importanti requisiti che debbono concorrere in quei che la esercitano. Manutenutori della pubblica fiducia essi vi debbono corrispondere colla estrema probità, e con incontaminata coscienza. Nessuna traccia vi descriverò per condurvi alla probità, mentre educati a questa Car-

riera, avete tali insegnamenti che vi condurranno alla meta; e d'altronde seguendo le orme di chi esercitando questa Carica gode universale riputazione, avrete ottenuto vivi insegnamenti di decoro e probità. L'altro requisito che accompagnar vi deve è la conoscenza del dritto; e quì mi si permetta smentire coloro i quali credono non essere punto suscettibile di dimostrazione la scienza notariale, rivolgersi essa ad una scienza pratica, sulla quale si rende impossibile ogni teoria: insomma pretendono che questa sia un'arte che si esercita, e non si apprende, assimilando così il notariato a quei mestieri ai quali non fa bisogno nè percezione, nè studio. È ben vero che vi è d'uopo della pratica delle formole per la sicurezza del Contratto, ma queste formole devono essere accompagnate ad un severo studio di dritto, onde eseguire una redazione nei Contratti da stabilire la perpetua quiete dei contraenti.—Questo studio però altri preventivi ne richiede, ed è perciò che molto bene accetto fu il Real Decreto che il Nostro Magnanimo Signore sulla proposizione del Direttore del Ministero di Grazia e Giustizia si compiacque emettere, col quale ordinava sottomettersi ad un primo esame di belle lettere coloro che aspiravano a divenire Notai. Una concisa redazione si ottiene collo studio del dritto.

Entrambi tali studî debbono prestarsi mutuo soccorso; ed in tal modo il Notaro adempirà all'obbligo che egli assume verso la Società, cioè di esporre con precisione la volontà dei contraenti, da non ammettere dubbia interpetrazione sulle loro Convenzioni. Un fatal pregiudizio vorrebbe togliere alla nostra carica la sua nobiltà, la sua alta missione: questo pregiudizio però figlio di un errore volgare, non può negare che il Notaio sia destinato a sanzionare la quiete dopo la discordia, ad assicurare i dritti delle persone, ad esporre i sentimenti di chi non è più e che ha ad essi affidata la ultima volontà. Riflettendo alle attribuzioni che accompagnano questa Carica se ne comprende l'altezza, se ne intende il decoro; è d'uopo quindi corrispondere con dignità, è d'uopo posporne l'interesse al dovere sociale, è d'uopo infine esercitarla nobilmente.

Giovani aspiranti, questa carica è modesta e non brilla nel teatro del mondo, essa non aspira a quello splendore cui aspira il letterato, l'oratore ed il guerriero, i di cui fatti van registrati nelle istorie, ma in compenso esercitandola degnamente voi godrete della privata considerazione. Le famiglie ricorderanno con riconoscenza i vostri benefizî, ricorderanno che per voi è cessata la discordia che tormentava i giorni del loro

autore, per voi sono nello stabile possesso delle loro proprietà, per voi hanno acquistato il loro retaggio, ed allora richiamando ai loro figli i vostri nomi, imprimeranno loro i giusti sentimenti, onde se un giorno arriveranno anche essi ad adempiere così nobile incarico, avranno la dolce certezza di aver adempito al dovere di rendersi utile alla Società, ottenendone la gratitudine che è la più nobile ricompensa che desiderar possa l'uomo onesto e leale.

PREFAZIONE

Richiamando ora più che mai il Ministero Notariale le cure dell'esimio ed integerrimo Signor Direttore del Ministero di Grazia e Giustizia, il quale con grande saggezza vuole che sia esercitato con diligenza ed istruzione, non sarà superfluo questo lavoro teorico-pratico per ricordare le cure e gli obblighi del Notaro, e prevenire una saggia redazione di Contratti da assicurare la quiete dei contraenti. Ed è perciò che il metodo serbato in questo opuscolo richiama alla memoria le disposizioni legali inerenti ai diversi atti a redigersi dai Notari, ricorda obblighi morali che costoro hanno di prevenire le parti sul mezzo di conservare i loro dritti, e cerziorarle sulle obbligazioni che assumono, prevede i fatti essenziali a stipularsi nei Contratti, le avverte di ciò che devono praticare dopo la stipulazione degli Atti e gli avvertimenti che devono suggerire alle parti, e finalmente dà loro un cenno delle penali nelle quali incorrono laddove commettano delle colpe sia per negligenza, sia per dolo. Tutto ciò stabilito in due diverse parti, nella prima delle quali viene con ordine alfabetico trattato della essenza e na-

tura degli atti e dei Contratti, e delle formalità essenziali alla loro validità, e nella seconda delle ammende nei casi di contravvenzione, chiudendo come appendice la tariffa pei diversi dritti a pagarsi nel caso d'iscrizioni, trascrizioni, rinnovazioni e radiazioni a praticarsi nella Conservazione delle Ipoteche. Questo lavoro ad imitazione del Memento *du Notaire* redatto in Bruselles dal signor Alfredo Rousset ha per fine d'istruire con economia di tempo e fatica.

Possa la benignità del lettore accogliere la idea dell'autore, il quale ha voluto con questo opuscolo, semplicemente tracciare una facile guida a coloro che si destinano alla onorevole ma difficile professione del Notariato.

ATTO RISPETTOSO.

Dei figli di famiglia che devono fare gli atti rispettosi.

§ I. Il figlio che non è giunto all'età di anni 25 compiuti, e la figlia che non ha compito gli anni 21 non possono contrarre matrimonio senza il consenso del padre e della madre (Art. 163 LL. CC.).

§ II. I figli di famiglia giunti all'età definita nell'Art. 163 sono tenuti prima di contrarre matrimonio, a chiedere con atto rispettoso, e formale il consiglio del padre, e della madre, o dell'avo paterno, e della madre, nel caso che il padre fosse mancato di vita, o si trovasse nella impossibilità di manifestare la sua volontà (Art. 166).

§ III. L'atto rispettoso prescritto dall' articolo precedente se non sarà susseguito dall'annuenza pel matrimonio, dovrà rinnovarsi altre due volte, di mese in mese, e scaduto un mese dopo il terzo atto si potrà procedere alla celebrazione del matrimonio (Art. 167).

§ IV. Le precedenti disposizioni sono applicabili anche ai figli naturali legalmente riconosciuti (Art. 172).

FORME DEGLI ATTI RISPETTOSI.

§ V. L' atto rispettoso sarà notificato a quello, o a quelli tra gli ascendenti che sono indicati nell'Art. 166 col mezzo di due notai, o di un notaio con due testimonj, e sarà fatta menzione nel processo verbale che si deve formare (Articolo 168).

Questa disposizione così concepita non ammette il dubbio che coloro cui l'atto deve notificarsi devono esser presenti; poichè è imposto l'obbligo al notaio, o ai notai di chiedere una risposta.

E benchè si pensi l'opposto da Touiller, e Delvincourt, e per saldezza della loro opinione si citi una decisione avvenuta nel 28 ottobre 1827 in Lione, pure tale opinione pare contraria alla disposizione che impone al figlio l'obbligo di chiedere un consiglio per un atto di tanta importanza, e se non fosse necessaria la presenza dell'ascendente cui l'atto deve notificarsi, facilmente potrebbe venire elusa la disposizione. Nel dubbio dunque conviene notificare personalmente l'atto.

§ VI. L'atto rispettoso contiene due parti, la prima la richiesta al notaio per recarsi a domandare il rispettoso consiglio, la seconda il verbale della domanda fatta al notaio, e la risposta ottenuta.

Quindi oltre della data, ed enunciazioni ordinarie ad ogni atto, conterrà

1. Il nome, cognome, età, qualità, e domicilio del figlio.

2. Il nome, cognome, qualità, e domicilio de'suoi genitori.

3. La dichiarazione del figlio, dalla quale apparisca la ri-

spettosa domanda ai suoi genitori, o avo paterno, onde consigliarlo sul matrimonio che intende contrarre.

4. Il nome, cognome, età, qualità, e domicilio della persona colla quale vuole contrarsi il matrimonio, e quelli dei genitori se siano conosciuti.

5. La richiesta fatta al notaro di procedere alla notificazione di questo atto rispettoso.

6. In fine la firma del richiedente, la sottoscrizione dei notai, o del notaio, e dei testimonj.

7. A questo atto preliminare, seguirà la notificazione dell'atto rispettoso che conterrà.

1. La data.

2. La notificazione fatta a ciascuno degli ascendenti specificatamente della domanda del figlio, contenuta nell'atto rispettoso.

3. La risposta particolare di ciascuno, se l'atto deve notificarsi a più persone, come anche la firma di ciascuno di essi, o la menzione della impotenza, o del rifiuto alla sottoscrizione.

4. Il luogo, in cui la notificazione è stata fatta.

§ VII. Di questo atto ne sarà lasciato copia all'ascendente firmata dal notaio, o dai notai redattori.

ATTO DI NOTORIETÀ

§ I. La produzione di atti di notorietà può esser richiesta in molte circostanze; ma noi ci occuperemo qui delle più importanti.

ATTO DI NOTORIETÀ DOPO LA MORTE.

§ II. Questo atto può avere per fine di contestare la qualità, ed i dritti delle persone chiamate a raccogliere una successione.

§ III. Quest'atto conterrà :

1. La comparsa almeno di 4 attestanti che non sieno interessati ai fatti che assicurano, e che per la loro morale possano ispirare confidenza.

2. I nomi, cognomi, professione del defunto, il luogo ove dimorava, l'epoca, ed il luogo della morte, se era maritato e sotto qual regime.

3. La dichiarazione che egli non abbia lasciato testamento.

4. L'indicazione delle persone che il defunto ha lasciato per eredi, se sieno nubili, maritate, vedove, maggiori, minori, o interdetti, il grado di parentela di ciascuno di essi col defunto ; in quali porzioni ciascuno di essi sia erede, se per rappresentazione, o per proprio dritto.

5. I nomi, cognome, professione, e dimore dei figli naturali, lasciati del defunto, ed i loro dritti nella successione.

OSSERVAZIONE

Se a quest'atto deve seguire qualche certificato del notaio sia per dar corso ad una polizza bancale, sia per altro documento, l'atto sarà fatto in minuta, e sarà depositato presso il notaio.

ATTO DI NOTORIETÀ

Per rettificare gli errori commessi nei Registri dello stato civile.

§ IV. Qualche volta onde ottenere dal Tribunale la rettificazione su i registri dello stato civile, o supplire alla mancanza dei registri stessi, o della inscrizione, bisogna formare

un atto di notorietà, ed in tal caso gli attestanti assicureranno di aver piena conoscenza della verità che vuolsi fare apparire, enunciando specificatamente le circostanze che possano evidentemente far risultare il fatto.

CESSIONE DI CREDITO

PRELIMINARE

§ I. Il notaro consiglierà al cessionario:

1. Di assicurarsi che il cedente sia capace di alienare la cosa che forma oggetto della cessione; che non sia minore, e nel caso sia emancipato, che sia assistito dal suo curatore; che il tutore che voglia cedere un credito del suo pupillo, sia autorizzato a tal effetto, come lo dovrebbe essere se si trattasse di una vendita d'immobili; che il marito intervenga con la moglie laddove si tratti di cedere un credito di costei proprietà, come pure se si tratti di cedere un credito dotale la di cui alienazione sia stata permessa nel contratto di matrimonio, e finalmente se si tratti di cedere un credito appartenente alla comunione de' beni; che il cedente non sia in uno stato di fallenza, o prossimo ad esserlo; che la cessione non sia fatta per frodare i creditori.

2. Di non accettare la cessione di alcun credito appartenente all'individuo del quale si esercita la tutela (Art. 373 LL. CC.).

3. Di convincersi che il pagamento del credito non sia soggetto ad una condizione eventuale, o sospensiva.

4. Che il creditore cedente non abbia riscosso alcuna cosa del credito che vuol cedere.

5. Che il credito non sia estinto in tutto, o in parte con la prescrizione, o con la compensazione.

6. Che non vi siano opposizioni, sequestri, o altri impedimenti fatti al debitore ; che quest' ultimo non sia insolvibile come pure il creditore cedente.

§ II. Esaminerà se il titolo del credito che si vuol cedere sia valido, e se presenti delle contravvenzioni alle leggi sul Registro e Bollo.

ENUNCIAZIONE

Di ciò che deve contenere l' atto di cessione.

§ III. L' atto di cessione conterrà :

1. La comparsa del creditore cedente, e del cessionario.

2. Se il cedente si limiti a garentire la esistenza del credito, o se garentisca la solvibilità attuale, e futura del debitore, e se prenda l' impegno di pagare in una data epoca dopo la messa in mora del debitore.

3. L' ammontare della somma ceduta, l'epoca della sua esigibilità; il nome del debitore, la natura del titolo, se sia un atto sotto firma privata, distinguerlo bene, se sia una sentenza, spiegare se sia passata in cosa giudicata. L'epoca del pagamento degl'interessi, e quella da cui questi cominciano a decorrere.

4. Se si tratti di una parte della somma ceduta, spiegarsi se il cessionario prenderà ciò che gli spetta in preferenza del cedente e degli altri cessionarî.

5. Le garentie che sono state fornite per garentire il pagamento del credito, come una fidejussione, o una ipoteca.

6. La facoltà data dal cedente al cessionario, di ricevere la somma principale e gl'interessi, tanto se siano scaduti, quanto se debbono scadere.

7. La surrogazione sia semplice, sia con garentia con-

sentita dal cedente a pro del cessionario nei dritti, azioni, ipoteche, privilegi, e tutt'altro risultante dal titolo di credito.

8. Il prezzo della cessione ed il modo del pagamento.

9. La consegna dei titoli.

10. L'intervento del debitore, onde accettare la cessione, e per dichiarare che non esista tra le sue mani alcuna opposizione, nè alcun impedimento che possa arrestare l'effetto della cessione.

11. Le convenzioni che possano farsi tra il cessionario, ed il debitore, come una proroga al pagamento, o un aumento d'interessi.

12. L'elezione del domicilio.

DOPO L' ATTO

§ IV. Se l'accettazione non sia fatta nell' atto dal debitore, bisogna prevenire il cessionario di far fare quest'accettazione posteriormente, o di fargli notificare la cessione, come pure ai fidejussori se ve ne siano. Ed a tale effetto si rammenta che per effetto di decisione della Suprema Corte di Giustizia del 24 settembre 1822 nella causa tra il Conte d'Anversa Lannia, e Iacobini fu risoluto che il cedente può disporre diversamente dei crediti ceduti, se il primo cessionario non ha denunziata al debitore la sua cessione.

§ V. Si dovrà anche prevenirlo di far eseguire il cambiamento di domicilio nelle iscrizioni alle quali è stato surrogato, onde il cedente non possa più consentire la radiazione; e di non lasciare prescrivere il credito ceduto.

COMPROMESSO

Capacità delle parti.

§ I. Il Notaio si assicurerà che le parti abbiano la libera disposizione dei dritti sui quali vogliono compromettere (Art. 1079 Proced. Civ.) che le loro differenze possano esser sottomesse alla decisione di arbitri, cioè che il compromesso non riguardi donazioni, legati a titolo di alimenti, abitazione e vestiario, separazioni fra marito e moglie, quistioni di stato, nè controversie nelle quali deve intervenire il pubblico ministero (Art. 1080 P.).

§ II. Si spiegherà alle parti che esse non possono scegliere per arbitri, domestici salariati, interdetti, privati dai dritti civili, minori, e donne maritate.

FORME DEL COMPROMESSO

§ III. Il Compromesso può esser fatto con un processo verbale avanti gli arbitri eletti (se le parti sappiano scrivere) o con atto avanti notaio, o con privata scrittura (Art. 1081 P. C.).

§ IV. Esso conterrà.

1. La dichiarazione delle Parti.

2. Gli oggetti in lite (Art. 1082 P. C.) e le quistioni che gli arbitri sono chiamati a decidere.

3. I nomi, ed i cognomi degli arbitri (Art. 1082 P. C.).

4. Come si provvederebbe al rimpiazzo degli arbitri che si rifiutassero, o partissero, da nominarsi i nuovi, sia dagli arbitri rimasti, sia dalle parti, sia dal presidente del Tribunale.

5. Se le parti rinunziano al dritto di appellarsi contro

l'arbitramento, o per mezzo di opposizione all'esecuzione o anche di gravarsene in dritto Civile.

6. Se gli arbitri saranno astretti a seguire nella loro procedura le formole stabilite dai Tribunali, se potranno pronunziare come amichevoli compositori, senza essere obbligati a decidere a norma delle regole di dritto, se siano autorizzati a delegare uno di essi per fare gli atti d'istruzione, ed i processi verbali del loro ministero.

7. Se gli arbitri avranno facoltà di prendere un terzo arbitro, onde decidere con essi le differenze incontrate nel compromesso nel caso vi sia uguaglianza d'avviso tra loro, e parità di voti.

8. Quale sia il termine accordato agli arbitri per decidere, ed alle parti per rimettere i loro titoli.

9. Se le parti stabiliscano una penale contro il contravventore alle stipulazioni del compromesso.

10. Quale sia il domicilio eletto dalle parti per l'esecuzione dell'atto.

CONSENSO PEL MATRIMONIO

Forme di quest' atto.

§ I. Il consenso del Padre, della Madre, dell'Avo paterno, ed in loro mancanza quella del Consiglio di famiglia, od in fine quella del Tutore ad hoc, nel caso in cui dovrà nominarsi, dev' esser fatto per atto autentico (Art. 75 LL. CC.).

§ II. Esso conterrà.

1. I nomi, cognomi, professione, e domicilio di quelli che danno il consenso.

2. Il consentimento che si dà allo sposo indicandone i nomi, cognomi, luogo di nascita, età, professione, domi-

cilio, ed il grado di parentela con quei che prestano il consenso.

3. I nomi, cognome, paternità, luogo di nascita, età e domicilio della sposa.

Per queste enunciazioni il notaio si conformerà esattamente agli estratti dei registri dello stato Civile, che farà bene farsi esibire.

4. Dichiarare che fra gli sposi non vi passi vincolo di parentela.

5. Dichiarare che essi non sono ligati da alcun voto solenne.

§ III. Quest'atto si rilascia in brevetto in carta libera senza registro.

CONTRATTO DI MATRIMONIO

Capacità de' futuri sposi.

§ I. Se il futuro sposo sia dell'età di 21 anni compiti, benchè non possa maritarsi senza il consenso richiesto dall'Art. 163 LL. CC. potrà però passare il suo contratto di matrimonio senz'alcuna assistenza (Arg.to tratt. dall'Articolo 1352).

§ II. Se egli non ha quest'età, dovrà essere assistito nel contratto dalle persone, il di cui consenso è richiesto per la validità del suo matrimonio (Art. 1352 LL. CC.).

§ III. Il figlio naturale che non sia stato riconosciuto, o che riconosciuto abbia perduto il padre e la madre, e che non abbia compiti gli anni ventuno, dovrà essere assistito da un tutore ad hoc (Arg.to tratt. dall'Art. 173 LL. CC.).

§ IV. Trattandosi del figlio di un interdetto, la dote, o la donazione, e le altre convenzioni nuziali saranno regolate dal parere del consiglio di famiglia, omologato dal

Tribunale sulle conclusioni del Procurator Regio (Art. 434 LL. CC.).

OSSERVAZIONI PRELIMINARI

§ V. Il notaio s'informerà prima di tutto se i futuri sposi agiscano di proprio dritto, e di propria autorità, o sotto quella di altri; se siano maggiori, o minori, se siano stati altra volta maritati, e se abbiano figli.

§ VI. Si farà spiegare prima di redigere l'atto; quali sieno le principali convenzioni delle parti, onde osservarne la validità, e cerziorare gli sposi su i loro veri effetti.

§ VII. Esaminerà se la deliberazione del consiglio di famiglia, relativa al matrimonio del minore abbia stabilito di una maniera precisa le stipulazioni che dovranno essere inserite nell'atto, poichè la donazione di un minore al suo consorte per contratto di matrimonio, non è valevole se non sia stata consentita specialmente dal consiglio di famiglia, il di cui consenso era necessario per la validità del matrimonio. (Corte di Donai 1 dicembre 1835).

I notai non debbono ricevere da un minore alcuna convenzione matrimoniale che non sia stata specialmente consentita dal consiglio di famiglia, o da quei il di cui consenso è richiesto per la validità del suo matrimonio.

FORME DEL CONTRATTO MATRIMONIALE

§ VIII. Tutte le convenzioni matrimoniali saranno formate con atto innanzi notaio prima del matrimonio (Articolo 1348 LL. CC.).

§ IX. Esse conterranno:

1. La comparsa delle parti contraenti.

2. Si dichiarerà quale sia il regime adottato dagli sposi.
3. Le modificazioni che vogliono apportarvi.

DELLA COSTITUZIONE DELLA DOTE

§ X. Tutto ciò che la donna si costituisce in dote, o che le vien donato nel contratto di matrimonio, è dotale, se non vi è stipulazione in contrario (Art. 1354 LL. CC.).

Redigendo quindi il contratto sotto la regola dotale in appendice di quanto si è sopra stabilito, il contratto di matrimonio conterrà le seguenti altre cose:

Bisognerà determinare di una maniera positiva quali beni sieno dotali, e quali parafernali; spiegare se la costituzione di dote riguarderà tutt'i beni presenti, e futuri della donna, o tutt'i suoi beni presenti solamente, o una parte dei suoi beni presenti, e futuri, o anche un oggetto individuale, ove però la dote consista in danaro da impiegarsi, si dovrà spiegare che nel caso di acquisto di un immobile, questo diverrà dotale; se il Padre e la Madre costituiscono la dote congiuntamente, distinguere in quale proporzione vi contribuirà ciascuno di essi; se la dote costituita dal Padre e dalla Madre alla figlia, avendo questi beni proprî dei quali essi godono l'usufrutto, sarà presa su i loro beni, o su i beni proprî della figlia (Art. 1359 LL. CC.) se la dote produrrà interessi dal giorno del matrimonio, da quei che l'hanno promesso, conforme all'Art. 1365 delle LL. CC.; o se non li produce, indicare se così sia stabilito, la ipoteca che costituisce lo sposo onde rimangano liberi dalla ipoteca legale gli altri suoi immobili (Art. 2034 LL. CC.).

In tal caso però gioverà aggiungere che se durante il matrimonio, l'ipoteca data, diventa insufficiente, sia per diminuzione di valore dell'immobile ipotecato, sia per accrescimento dei beni della moglie, sarà dato alla futura sposa

un supplemento d'ipoteca; specificare se la stima data all'immobile ne costituisca proprietario il marito, viceversa poi per la stima data ai beni mobili specificarne che non ne resti il marito proprietario; specificarsi se possa il marito alienare i beni dotali; ed impiegarne il prezzo in rendita iscritta sul Gran Libro, senza formalità giudiziaria, rimanendo inalienabile il capitale perchè soggetto al vincolo dotale, o se possa benanche senza formalità impiegarlo in mutuo, o compra sempre però col vincolo dotale (Art. 1364 e 1365 LL. Civ.); stabilire un mensile assegnamento alla sposa per i suoi bisogni giornalieri detto spillatico, potendosi anche convenire che la moglie riscuoterà annualmente colla semplice sua quietanza una parte delle sue rendite dotali, pel suo mantenimento, e per bisogni della sua persona; (Art. 1362 LL. CC.) determinare un assegnamento mensile e vitalizio, nel caso di sopravvivenza della sposa.

DOPO L'ATTO

§ XI. Il notaio sarà tenuto fra venti giorni, se l'atto sia stipulato nel Comune ove sta l'uffizio della Conservazione delle Ipoteche (Art. 2026, e 2028 LL. CC.) fra trenta, se risiede in un Comune diverso, e fra 40 allorchè sia in Provincia, o Valle diversa (Decreto 7 aprile 1828) iscrivere l'ipoteca legale delle doti costituite, ed all'uopo rilascerà certificato in carta da bollo senza registro, nel quale sarà indicato il nome, cognome, paternità, e domicilio dei contraenti, enunciazione della dote, e come siasi costituita, le altre convenzioni matrimoniali, che danno un dritto eventuale alla sposa, data del certificato, firma del notaio.

SOCIETÀ DI ACQUISTI

§ XII. I coniugi, benchè sottomessi alla regola dotale, possono ciò non ostante stipulare una Società per gli acquisti. Gli effetti di tal società sono, che si riputeranno esclusi dalla Comunione tanto i debiti di ciascuno di essi presenti, e futuri, quanto i loro rispettivi beni mobili presenti, e futuri (Art. 1394 LL. CC.).

DELLA REGOLA DELLA COMUNIONE

§ XIII. La regola della Comunione, non può risultare che da una dichiarazione espressa da parte degli Sposi. Non potrà stipularsi che cominci da una epoca diversa da quella del matrimonio. Gli Sposi stabiliranno i patti di tale comunione, purchè non si oppongano ai dritti dell'autorità maritale, nè della patria potestà conferita al coniuge superstite in quello della minore età, della tutela, e della emancipazione, nè possono immutare l'ordine legale delle successioni, nè stipulare che la loro Società sia regolata da una delle consuetudini, leggi, e statuti locali, altra volta vigenti nel Regno (Art. 1395 LL. CC.).

DONAZIONE AGLI SPOSI

§ XIV. Ogni donazione fra vivi dei beni presenti quantunque fatta per contratto di matrimonio agli sposi, o ad uno di essi sarà sottoposta alle regole generali prescritte per le donazioni fatte a questo titolo (Art. 1037 LL. Civ.).

Essa non potrà impugnarsi nè dichiararsi nulla, sotto pretesto di mancanza di accettazione (Art. 1042 LL. CC.).

Si spiegherà se il donante intenda che l'oggetto donato

faccia parte della dote, e se la donazione sia a vantaggio di uno, o di entrambi gli sposi.

I Padri, e le Madri, gli altri ascendenti, i parenti collaterali degli sposi, ed anche gli estranei, potranno per contratto di matrimonio disporre di tutti, o di parte dei beni che lasceranno in tempo della lor morte, tanto a favore dei detti sposi, che dei figli da nascere dal loro matrimonio, nel caso che il donante sopravvivesse allo sposo donatario (Art. 1038 LL. CC.).

Tal donazione sarà irrevocabile in questo senso soltanto che il donante non potrà più disporre a titolo gratuito delle cose comprese nella donazione, eccettochè per piccole somme a titolo di ricompensa o altrimenti (Art. 1039 LL. CC.).

La donazione per contratto di matrimonio potrà farsi cumulativamente dei beni presenti, e futuri, in tutto, od in parte, coll'obbligo però di unire all'atto di donazione uno stato dei debiti e pesi del donante esistenti nel giorno della donazione (Art. 1040 LL. CC.).

DONAZIONE FRA GLI SPOSI

§ XV. Gli sposi potranno per contratto di matrimonio farsi reciprocamente, o l'uno dei due all'altro le donazioni che vorranno, sotto le modificazioni determinate dalla legge (Art. 1046 LL. CC.).

Queste donazioni potranno comprendere beni presenti, beni futuri, e beni presenti, e futuri: nel primo caso sono sottoposte a tutte le regole e forme prescritte per le altre donazioni, meno a quella dell'espressa accettazione (Art. 1032 LL. CC.) — Bisognerà spiegare però se sieno fatte sotto la condizione di sopravvivenza del donatario, se si voglia stipulare una clausola riversiva. Se la cosa donata consiste in una somma di danaro, si spiegherà se quesla

debba esser presa dai beni presenti, o da quei che il donante lascerà alla sua morte.

Nel secondo caso, le donazioni sieno semplici, o sieno reciproche, sono sottoposte alle regole prescritte per simili donazioni fatte dai terzi.

§ XVI. L'uomo, o la donna che, avendo figli di altro matrimonio, ne contragga un secondo, o altro ulteriore, non potrà donare al nuovo conjuge, più della quota di quel figlio legittimo che prenderà il meno (Art. 1052 LL. Civ.).

DOPO L' ATTO

Controscrittura

§ XVII. Le convenzioni matrimoniali non possono ricevere alcun cambiamento dopo la celebrazione del matrimonio (Art. 1349 LL. CC.) — I cambiamenti che vi fossero fatti prima della celebrazione del matrimonio, debbono esser comprovati da un atto stipulato nella medesima forma del contratto di matrimonio. In oltre nessun cambiamento, o controscrittura è valida quando sia fatta, senza la presenza ed il simultaneo consenso di tutte le persone, che sono state parti nel contratto di matrimonio (Art. 1350 LL. Civ.). Ogni cambiamento, o controscrittura quantunque rivestita delle forme prescritte nell'articolo precedente, saranno senz'effetto riguardo ai terzi, se non sieno stati stesi a piè della minuta del contratto di matrimonio; ed il notaio non potrà sotto pena dei danni, ed interessi verso le parti, e dove occorra, sotto pene più gravi, dar fuori nè le copie autentiche di prima spedizione, nè le ulteriori del contratto di matrimonio, senza trascrivere in fine il cambiamento, o la controscrittura.

TRASCRIZIONI E NOTIFICAZIONI

§ XVIII. Si preverrà agli sposi che qualunque donazione tra vivi di beni capaci d'ipoteche dev' esser trascritta nell'uffizio della Conservazione delle ipoteche della provincia in cui sono siti i beni, onde avere effetto verso i terzi.

§ XIX. Si preverrà ancora che laddove sia costituito in dote un credito, o sia questo donato, si dovrà notificare l'atto al debitore, per di costui scienza, ammenochè questo non abbia accettato la cessione con atto autentico (Art. 1536 LL. CC.).

DEPOSITO DEGLI ESTRATTI DEI CONRATTI DI MATRIMONIO DEI COMMERCIANTI

§ XX. Di qualunque contratto di matrimonio tra i coniugi dei quali uno sarà commerciante, verrà trasmesso un estratto, per registrarsi fra un mese dalla sua data alla Cancelleria del Tribunale Civile, e di Commercio, del domicilio del marito, quando anche non fosse negoziante, e se non vi è tribunale di Commercio, alla Municipalità del Comune del domicilio del marito — Un eguale estratto dee pure esser trasmesso alla Camera de' patrocinatori, ed a quella dei notai, se pur ve ne sono. Tal estratto debbe esser inserito in una particolare tabella, che dovrà restare esposta per un anno nei luoghi soprindicati. Questo estratto indicherà se i coniugi sono maritati in comunione, o senza comunione, e se sono separati di beni (Art. 12 Leg. di eccez.). Il notaio che avrà stipulato il contratto di matrimonio, sarà in obbligo di fare la rimessa ordinata nell'articolo precedente, sotto pena di ducati venticinque, ed

anche di destituzione, e di responsabilità verso i creditori, se è provato che l'omissione sia conseguenza di collusione. (Art. 13 Leg. di eccez.).

CONSENSO PER RADIAZIONE

Della capacità delle parti.

§ I. La cancellazione delle iscrizioni si opera di consenso delle parti interessate che abbiano la capacità di ciò fare; o in vigore di una sentenza pronunziata in ultima istanza, o passata in giudicato (Art. 2051 LL. CC.); nell'uno, e nell'altro caso coloro che richiedono la cancellazione depongono nell'uffizio del conservatore la copia legale dell'atto autentico contenente il consenso, o della sentenza (Art. 2052 LL. CC.).

Il notaio si assicurerà colla più grande attenzione della capacità delle parti, potendo in certi casi le false dichiarazioni compromettere la sua responsabilità, e quella del Conservatore delle ipoteche.

§ II. Una radiazione non può esser consentita validamente, che dal creditore capace di alienare o dai suoi rappresentanti.

§ III. Il consenso per la radiazione dev'esser prestato da colui, a di cui favore è stata presa la iscrizione, o dal creditore surrogato.

§ IV. Se il creditore sia morto, lasciando figli minori, il consenso dovrà esser dato dal Tutore di questi nella quietanza che contiene il pagamento del credito; se il tutore volesse consentire alla radiazione, senza riscuotere l'ammontare del credito, o trasferire l'ipoteca su di un altro immobile, dovrebbe essere autorizzato da una deliberazione del Consiglio di famiglia omologata dal Tribunale.

§ V. Se i minori fossero emancipati, potrebbero prestare il consenso assistiti dai loro curatori.

Gl'individui assistiti da un consulente, possono colla di costui assistenza, consentire alla radiazione (Art. 436 LL. CC.).

§ VI. La donna maritata sia che trattisi di consentire alla radiazione per un suo credito dotale, sia parafernale, non può prestare tal consenso senza l'autorizzazione maritale, o non consentendo il marito, senza l'autorizzazione giudiziale.

§ VII. Per far radiare l'iscrizione presa per sicurezza di una rendita vitalizia, gli eredi del titolare di una rendita fanno ordinariamente al debitore una quietanza autentica del pagamento delle rendite scadute, col consenso per la radiazione.

Se però questi eredi sieno maggiori possono prestare puramente, e semplicemente tal consenso, senza quietare per gli arretrati.

§ VIII. Se il consenso sia prestato da un mandatario, bisognerà assicurarsi che la procura, sia autentica, sia sotto firma privata, non sia stata rivocata, e contenga delle sufficienti facoltà; sarà però più conveniente che la procura sia per atto innanzi notaio.

Molti conservatori d'Ipoteche si rifiutano di eseguire la radiazione delle iscrizioni, se la procura non sia autentica.

§ IX. Se la radiazione è consentita da un creditore surrogato, bisogna conoscere se nei registri della Conservazione sia stata notata la surrogazione.

§ X. L'iscrizione presa di uffizio nella trascrizione di un contratto di vendita volontaria, non può esser radiata, che in forza del consenso contenuto nella quietanza autentica del pagamento fatto al creditore, e fino alla concorrenza delle somme pagate.

§ XI. Il semplice consenso per la radiazione della iscrizione di uffizio, lascia sussistere il privilegio del venditore. Quindi il Conservatore delle ipoteche non può radiare la iscrizione di uffizio, allorchè l'atto di consenso non contenga la rinunzia al privilegio da parte del venditore non pagato del prezzo della vendita (arresto della Corte di Dijon 17 luglio 1839).

§ XII. I sindaci definitivi di una fallita, sono considerati come mandatarî autorizzati ad esigere, dar quietanza, e consentire alla radiazione, quando vien giustificato il pagamento.

FORME DEL CONSENSO PER RADIAZIONE

§ XIII. Il consenso per la cancellazione di una iscrizione dev'esser prestato con atto avanti notaio, e in minuta.

§ XIV. Esso comprenderà:

1° Il nome, cognome, paternità, professione, e domicilio delle parti.

2° Se il consenso è generale, o parziale, condizionale, o sospensivo, se il creditore riduce la sua iscrizione sopra alcuni immobili, o se riduce l'ammontare del suo credito iscritto.

3° Se il creditore rinuncia al suo dritto d'ipoteca o fa riserba per le restanti somme a lui dovute.

4° L'uffizio in cui è stata presa l'iscrizione, la data, il volume, ed il numero di questa iscrizione, in fine la indicazione del debitore come è designata nel certificato del Conservatore.

DELLA COPIA DELL'ATTO PER FAR SEGUIRE LA CANCELLAZIONE

§ XV. Quei che agiscono per ottenere la cancellazione

debbono estrarre copia dell' atto di consenso, e depositarla presso il Conservatore delle ipoteche. I procuratori devono anche rilasciar copia della loro procura ; gli eredi devono rilasciar documento giustificativo della loro qualità, qualora il notaio non la certifichi nell' atto del consenso; i cessionari che non hanno fatto eseguire la surrogazione a loro favore, devono egualmente depositare la copia dell'atto autentico della loro cessione alla ipoteca del cedente.

COSTITUZIONE D'IPOTECA

Capacità delle parti.

§ I. Non possono contrarre ipoteche convenzionali, se non coloro che hanno capacità di alienare gl' immobili che vi sommettono (Art. 2010 LL. CC.). A tale effetto dunque rimandiamo i lettori a quanto riferiremo nella parola vendita. Nondimeno il minore emancipato che fa un commercio può ipotecare i suoi beni per fatti relativi a tal commercio. (Art. 410 LL. CC. Art. 7 Leg. di eccez.).

La Corte di cassazione con arresto del 22 giugno 1836 ha deciso che la facoltà di alienare compresa nel contratto di matrimonio, non include quella d' ipotecare l' immobile dotale.

§ II. Quei che hanno sull'immobile un dritto sospeso da una condizione, o risolvibile in alcuni casi, o in fine soggetti a rescissione, come il gravato di una sostituzione, il donatario con clausola riversiva, l'acquirente di un immobile con patto di ricompra, non possono consentire che una ipoteca sottoposta alle stesse condizioni, o alla stessa rescissione.

DEI BENI SUSCETTIVI D'IPOTECHE

§ III. Sono solamente capaci d'ipoteche:

1° I beni immobili che sono in commercio (Art. 1004 LL. CC.) come i terreni, gli edifizi, i molini a vento, o ad acqua fissi sui pilastri, e formanti parte dello edifizio, così se sieno sottoposti ad un dominio diretto, che ad un dominio utile.

2° Le accessioni di questi beni, riputate immobili (Articoli 1004 LL. CC.) come gli animali addetti alla coltura, gli strumenti aratori.

3° L'usufrutto degl'immobili, e delle loro accessioni, riputate immobili sintantochè dura (Art. 1004 LL. CC.).

Titoli da osservarsi dal creditore per conoscere il valore dei beni che s' ipotecano, la loro indicazione, i pesi dai quali sono gravati, e l' origine di ciascuno immobile.

§ IV. 1. Il contratto di matrimonio delle persone che danno l'ipoteca, per vedere se i beni sieno colpiti dalla ipoteca legale.

2. I titoli di proprietà degl'immobili offerti per garentia, come divisioni, donazioni, testamenti, acquisti ed aggiudicazioni, nei quali si esaminerà se vi sieno clausole risolutive, o sospensive.

3. Quietanza di prezzo delle vendite di pagamento per conguaglio di quote di divisione, d'incanti, titoli giustificativi dell'adempimento di purga d' ipoteche.

4. Trascrizione dei titoli sudetti.

5. Estratto del Catasto, o certificato di esenzione del peso fondiario.

6. Stato d'iscrizioni tanto contro i debitori, che contro i precedenti proprietari.

ENUNCIAZIONE DI CIÒ CHE DEVE CONTENERE
L'ATTO COSTITUTIVO D'IPOTECHE

§ V. Bisogna prima osservare che l'ipoteca convenzionale non possa stabilirsi altrimenti, che con atto stipulato in forma autentica avanti a due notai, o avanti ad un notaio, e due testimonj (Art. 1013 LL. CC.) e che essa può essere costituita prima, o contemporaneamente, o dopo la obbligazione dagli stessi debitori, o dai terzi.

§ VI. Qualunque costituzione d'ipoteca conterrà:

1. La comparsa delle persone che forniscono la ipoteca.

2. La somma per la quale deve esserne garentito il pagamento colla ipoteca: la indicazione del Creditore, e del debitore; il termine del pagamento, così della sorte, che degl' interessi.

3. La indicazione dei beni ipotecati; cioè la natura, la situazione, ed il valore totale degl'immobili, ed ancora, che varrà meglio, la situazione, ed i confini di ciascun pezzo di terra, descrivendosi la menzione che si rileva dai registri Catastali, ed alligandosi nell' atto l'estratto del catasto, o il certificato della esenzione fondiaria, ed ove non fosse possibile avere al momento tale estratto, può alligarsi fra quindici giorni se deve farsi venire dalla Direzione, o dall' archivio di una comune della stessa Provincia; e tra un mese al più tardi, se dovrà richiedersi alla direzione di un' altra Provincia facendosene menzione nell' atto, ed annotandosi nel margine di esso il giorno della inserzione, avvertendo che nell' intervallo fra la stipula e la inserzione non potrà il notaio rilasciare copia. Laddove poi trovasi differenza tra la estensione o capacità dei fondi mentovati nei contratti, e quella che apparisce dall' estratto del Catasto dovrà il notaio fra cinque giorni darne parte al Direttore delle contri-

buzioni dirette da cui ritirerà ricevo — (decreto 10 giugno 1817). In caso d'ipoteca su beni futuri la insufficienza dei beni presenti, ed attuali liberi del debitore.

4. Allorchè l'immobile è diviso con altre persone, non deve essere interamente affetto da ipoteca, poichè la qualità di comproprietario gli dà facoltà di ipotecare la sua quota. E laddove la ipoteca sia stata costituita sulla quota del debitore nel caso questi in seguito divenisse proprietario di altre quote, il creditore nessun dritto acquisterebbe oltre di quello ottenuto, e sarebbe per lui come se l'immobile fosse tuttavia indiviso (Angan, corso sul notariato).

5. La dichiarazione della origine della proprietà, come nel contratto di vendita, ma più sommariamente.

6. La dichiarazione di quei che costituiscono l'ipoteca di essere i beni liberi, o pure dichiarare le affezioni da cui sono gravate.

7. Il trasferimento consentito dal debitore dell'indennità che potrà essergli dovuta in caso di sinistro dalla compagnia di assicurazioni contro l'incendio, o l'obbligazione contratta da essi di fare assicurare i loro edifizi in profitto del creditore.

8. Le clausole penali convenute fra le parti, onde impedire la vendita parziale, o totale dei beni ipotecati, per assicurare il pagamento esatto della sorte capitale, e degl'interessi.

9. L'elezione del domicilio fatta dalle parti, per la esecuzione dell'atto.

DOPO L'ATTO

§ VII. Si preverrà il creditore:

1. Dell'utilità di prender subito iscrizione.

2. Di fare notamento in margine delle iscrizioni delle surrogazioni consentite a suo pro dalle parti.

3. Di non lasciar perimere queste iscrizioni, nè prescrivere i suoi titoli di credito.

4. Di notificare alla compagnia di assicurazioni la cessione fattagli dell'indennità, in caso di sinistro.

COSTITUZIONE DI RENDITA

Preliminare.

§ I. Bisogna conoscere se l'intenzione delle parti sia di creare una rendita perpetua, o vitalizia, se la rendita sia costituita pel prezzo, o la condizione della cessione di un immobile, o mediante un capitale prestato, o fornito, sia in danaro, sia in derrate o in fine a titolo gratuito.

§ II. Nel caso in cui la rendita sia creata pel prezzo della cessione di un'immobile, ci riferiamo a quanto si dirà su tale oggetto per la vendita.

RENDITA PERPETUA COSTITUITA PER UN CAPITALE PRESTATO, O A TITOLO GRATUITO

Capacità delle persone.

§ III. Basta aver la capacità di dare a prestito, per potere alienare un capitale, onde costituirsi una rendila perpetua.

Quindi il tutore in nome dei suoi pupilli, coll'approvazione però del Tribunale, il minore emancipato assistito dal suo curatore, e l'individuo assistito dal consulente giudiziario, entrambi però anche coll'approvazione del Tribunale hanno la facoltà di piazzare i capitali a rendita perpetua.

OSSERVAZIONE

§ IV. Le parti non possono convenire che la rendenzlone non sarà fatta, potranno solamente convenire che non potrà esser fatta se non dopo un certo tempo che non potrà mai eccedere i trent' anni (Art. 453 LL. CC.) nè possono stipulare di esigere dal debitore della rendita, nel caso che voglia redimerla, qualche cosa al di là della somma che avrebbe ricevuta pel prezzo della costituzione.

§ V. La costituzione di rendita a titolo gratuito deve aver luogo nella forma delle disposizioni gratuite.

ENUNCIAZIONE DI CIÒ CHE DEVE CONTENERE IL CONTRATTO DI RENDITA PERPETUA

§ VI. 1. La comparsa dei debitori, e l'impegno solidale che essi contraggono per essi, ed i loro eredi.

2. L' indicazione della persona a di cui vantaggio la rendita è creata; la sua presenza al contratto, o quella dell'individuo che accetta per lui.

3. L' ammontare della rendita annua, il luogo, il modo, e l' epoca del pagamento, la scadenza del primo termine.

4. Le cautele date dai debitori, la ragione alla quale la rendita è stata costituita, il prezzo di questa costituzione, l' epoca del suo pagamento ai debitori.

5. Le clausole penali, convenute in mancanza del pagamento alla scadenza di ciascun' annualità di rendita.

6. Le convenzioni relative al rimborso, come la fissazione dell' epoca, il modo, il luogo del rimborso.

7. L' elezione del domicilio.

COSTITUZIONE DI RENDITA VITALIZIA

Osservazione.

§ I. Bisogna conoscere se la rendita sia costituita a titolo gratuito, o a titolo oneroso; se sia mediante una somma, una cosa valutabile o la cessione di un immobile.

§ II. Si farà osservare alle parti

1. Che la rendita può esser costituita alla ragione che piacerà alle parti di stabilire (Art. 1848 LL. CC.).

2. Che esse possono stipulare che in mancanza di pagamento degli arretrati il contratto sarà risoluto.

3. Che la rendita vitalizia può esser costituita sopra la vita di una, o più persone (Art. 1844 LL. CC.) ancorchè non abbiano alcun dritto di goderne.

4. Che il contratto di rendita vitalizia che fosse stabilito su la vita di una persona affetta da malattia per la quale sia morta entro venti giorni dalla data del contratto, sarebbe nullo (Art. 1847 LL. CC.).

5. Che quando una disposizione tra vivi, o testamentaria, è di una rendita vitalizia, il di cui valore eccede la porzione disponibile, gli eredi a vantaggio dei quali la legge fa una riserva potranno scegliere, o di eseguire tal disposizione, o di abbandonare la proprietà della porzione disponibile.

6. Che il valore in piena proprietà dei beni alienati ad una persona in grado di succedere in linea retta, sia col peso di una rendita vitalizia, sia a fondo perduto, o con riserva d'usufrutto, sarà imputato nella porzione disponibile, e l'eccedente, se ve n'è, sarà conferito nella massa (Art. 831 LL. CC.).

7. Che il solo mezzo di evitare questa imputazione e que-

sta collazione che non potranno esser domandate che dai successori in linea retta, sarebbe far consentire questi ultimi all'alienazione (Art. 834 LL. CC.).

8. Che essa possa essere costituita a favore di un terzo coi denari forniti da una terza persona (Art. 1145 LL. CC.) e che in tal caso essa sarebbe rivocata per la sopravvegnenza dei figli a colui che ha fornito il denaro.

9. Che la rendita vitalizia costituita a titolo gratuito possa validamente esser dichiarata dal donante, o dal testatore insequestrabile dai creditori del donatario, o legatario.

10. Che il contratto di rendita vitalizia possa esser dichiarato risoluto, allorchè il debitore alieni come liberi gl'immobili affetti da tal peso (CC: di Colmar, 25 agosto 1810: di Riom 4 agosto 1818).

ENUNCIAZIONE DI CIÒ CHE DEVE CONTENERE IL CONTRATTO DI RENDITA VITALIZIA.

§ III. 1. La comparsa dei debitori.

2. La indicazione della persona in pro della quale la rendita è costituita, e di quella sulla di cui vita essa è creata, o sarà riversibile.

3. L'ammontare della rendita annua, la riduzione che dovrà soffrire, sia dopo un certo tempo, sia alla morte di uno dei vitalizianti.

4. L'epoca ed il luogo dei pagamenti, la scadenza del primo termine, e le convenzioni delle parti relative a ciò che sarà scaduto alla morte del vitaliziante, l'obbligazione, o la dispensa di esibire un certificato di vita.

5. Le clausole penali, in mancanza di pagamento ai termini stabiliti.

6. L'autorizzazione data dal Creditore al Conservatore delle Ipoteche, per far seguire la cancellazione delle iscrizioni

che saranno prese per sicurezza della rendita vitalizia, sulla sola esibizione dell'atto di morte del vitaliziante.

7. Le sicurezze fornite dai debitori.

8. Il prezzo che i debitori hanno ricevuto, per la costituzione della rendita vitalizia.

DIVISIONE AMICHEVOLE FRA MAGGIORI

§ I. Una divisione amichevole non può esser fatta se non fra le parti maggiori presenti, o rappresentate da un mandatario munito di speciale facoltà.

§ II. Può aver luogo tra coeredi, tra soci, tra semplici comproprietari, e tra tutti quelli che sono in comunione.

§ III. Tutta la materia relativa alla liquidazione, e partaggio si leggerà quando tratteremo della liquidazione e partaggio di successione. Faremo solamente osservare, che l'atto di divisione può essere così diviso :

1. Comparsa, e qualità dei condividenti.
2. Esposizione dei fatti.
3. Massa dei beni a dividersi.
4. Debiti, e pesi da cui sono gravati i beni suddetti.
5. Deduzioni.
6. Attribuzioni, composizione dei lotti, e loro sorteggio.
7. Convenzioni diverse relative ai pagamenti delle plusvalenze, e dei debiti, all'entrata in godimento, al rilascio dei titoli.

OSSERVAZIONI

§ IV. La divisione dà luogo alla garantia, ed alla rescissione per lesione, oltre il quarto.

DOPO L'ATTO

Si avvertirà a' coeredi, ed a' condividenti che essi non possono conservare i loro privilegi su i beni di ciascuna porzione, e sopra i beni posti all' incanto per conseguire il compenso, o il pareggiamento dell' incanto, se non mediante la iscrizione fatta a sua istanza entro sessanta giorni dall' atto della divisione, o dell' aggiudicazione per incanto (Art. 1995 LL. CC.).

DIVISIONE GIUDIZIALE

§ V. Se l'una delle parti benchè maggiore non voglia convenire nella divisione amichevole, o se vi siano degl'interdetti, dei minori, e degli assenti, la divisione deve farsi giudizialmente, potendosi esercitare l'azione dei minori dai loro tutori, specialmente autorizzati da un consiglio di famiglia. Riguardo ai coeredi assenti l'azione spetta ai parenti che sono stati messi in possesso (Art. 736 LL. CC.).

Se vi sieno più minori sottoposti alla tutela medesima i quali abbiano interessi opposti nella divisione si deve dare a ciascuno di essi un tutore speciale, e particolare, (Articolo 757 LL. CC.).

Il marito senza il concorso della moglie può domandare la divisione dei mobili, o degli immobili a lei pervenuti che cadono nella comunione dei beni. Riguardo a quelli che non cadono nella indicata comunione, il marito non può domandare la divisione senza il concorso della moglie, può soltanto se ha il dritto di godere dei di lei beni, domandare una divisione provvisionale.

§ VI. L'azione per la divisione, e le controversie che insorgono nel corso delle operazioni, sono della cognizione del Tribunale del luogo ove si è aperta la successione.

§ VII. Rapporto alla vendita dei mobili essa non è indispensabilmente necessaria che quando vi sieno dei creditori sequestranti, ed opponenti, o che la pluralità dei coeredi la richiegga. Se la vendita non ha luogo, ciascuno dei coeredi può chiedere la sua parte in natura secondo la stima fatta nell'inventario, o quella fatta da persone intelligenti, e senza lasciar luogo ad aumento (Art. 745 e 744 LL. CC.).

§ VIII. La parte più diligente fa da attore in giudizio (Art. 1042 P. C.) in concorrenza di due attori, il proseguimento del giudizio appartiene a quello che prima dell'altro avrà fatto apporre il visto dal Cancelliere del Tribunale, sull'originale della sua domanda: il visto avrà la data del giorno e dell'ora (Art. 1043 P. C.).

Sopra tale domanda si pronunzia sentenza, la quale

1. Delega, ove occorra un giudice per le operazioni della divisione.

2. Ordina che gl'immobili, se ve ne sono, siano stimati da periti scelti dalle parti, e nominati di ufficio quando esse si ricusano. Il processo verbale dei periti deve presentare le basi della stima; deve indicare se la cosa stimata possa comodamente dividersi, ed in qual maniera; e finalmente in caso di divisione deve fissare ciascuna delle porzioni che si possono fare, ed il loro valore.

Se da questo processo verbale risulti che gl'immobili non possono comodamente dividersi, essi vengono venduti per licitazioni innanzi un Giudice del detto Tribunale, o d'avanti un notaio destinato con sentenza.

§ IX. Se i dritti delle parti sieno già liquidati, i periti procederanno alla stima, e se la divisione è possibile, formeranno le porzioni le quali dopo la rettificazione della loro relazione si tireranno a sorte d'avanti al Giudice delegato, o d'avanti un notaio — In altri casi il Giudice dele-

gato rinvia le parti d'avanti un notaio, da eleggersi fra loro se possono, o vogliono convenire, o nel caso contrario da nominarsi di uffizio dal Tribunale.

FORMA DEL VERBALE DEL NOTAIO

§ X. Innanzi al solo notaio senza l'assisenza di altro collega, o di testimoni si procederà al verbale della divisione.

Esso conterrà :

1. La data dell'anno, del giorno, e del mese.

2. La data della sentenza che lo ha nominato.

3. Il testamento che dà luogo ai dritti dei condividenti, o l'indicazione della successione intestata, e la parte che ciascun condividente vi rappresenti.

4. I conti che i condividenti possano scambievolmente doversi.

5. La formazione di ciò che resta dalla massa, in altrettante parti eguali, quanti sono gli eredi, o le stirpi condividenti.

Le quote saranno formate da uno dei coeredi se sono tutti maggiori, e convengono nella scelta, altrimenti da un perito nominato dal Giudice delegato, comprendendovi tutti gli effetti esistenti nell'eredità, il prezzo di quelli venduti, le collazioni fatte.

6. Le prededuzioni da farsi in favore dei coeredi ai quali è dovuta la collazione, nel caso in cui non si faccia in natura.

7. La formazione su di ciò che resta dalla massa in altrettante parti eguali, secondo la ripartizione fatta dal perito nominato dal Giudice delegato distinta in una relazione, rimessa al notaio, e da questo trascritta nel verbale.

Se nel mentre procedesi alla divisione insorgono delle controversie, il notaio stenderà processo verbale delle op-

posizioni, e delle deduzioni delle parti, e l'invierà al Commissario destinato per la divisione (Art. 756 LL. CC.).

8. Fissate le porzioni, e decise le controversie, l'attore farà intimare i condividenti a trovarsi nello studio del notaio per assistere all'atto col quale sarà chiuso il processo verbale per sentirne la lettura, e firmarlo con esso, se possono o vogliono (Art. 1856 P. C.).

Il notaio rilascerà la copia autentica del processo verbale di divisione per procurarne la omologazione.

9. La sentenza di omologazione, ordinerà l'estrazione a sorte delle porzioni da eseguirsi, o d'avanti al Giudice, o davanti al notaio. Quindi questo secondo verbale conterrà.

1. La enunciazione di varie cartelline nelle quali sono scritte numericamente le quote che debbono formarsi, avvolte in forma cilindrica.

2. Simili cartellini contenenti i nomi dei condividenti.

3. Il sorteggio dell'una, e l'altra cartellina assegnando il numero della quota estratta al corrispondente individuo il di cui nome sarà stato estratto.

4. Un reassunto della quota spettata a ciascun individuo.

5. I pesi che gravitano su ciascuna quota.

6. Il conguaglio dovuto al condividente.

7. Il rilascio dei titoli appartenenti ad ogni condividente.

DOPO L'ATTO

§ XI. Il notaio rilascerà o in tutto, o in parte quegli estratti del processo verbale che saranno richiesti dalle parti interessate.

Consegnerà pure i documenti, cioè quelli che riguardano l'intera eredità al depositario eletto dai condividenti, o nominati di ufficio dal Giudice, ove non concordino nella scelta, coll'obbligo però di comunicarli a quelli fra i condivi-

denti che vi avranno interesse, quando ne venga richiesto. Rimette quelli relativi ad una proprietà divisa a chi ne ha la maggior parte, e finalmente quelli che riguardano gli effetti speciali a coloro cui sono pervenuti nella rispettiva loro quota.

DIVISIONE DEGLI ASCENDENTI

§ I. I padri, e le madri, e gli altri ascendenti potranno dividere e distribuire i loro beni tra loro figli, e discendenti (Art. 1031 LL. CC.).

Queste divisioni potran farsi per atto tra vivi, o per testamento (Art. 1032 LL. CC.). Il notaio si regolerà secondo la intenzione delle parti sulla forma che dovrà adottarsi.

§ II. Egli dovrà rimarcare, che le divisioni per atto tra vivi non potranno risguardare che i beni presenti; che le collazioni devono aver luogo come praticasi nelle divisioni dianzi spiegate.

§ III. Rimarcherà ancora, che la divisione fatta dall'ascendente potrebbe essere attaccata per causa di lesione, oltre il quarto, cioè nel caso in cui l'uno dei condividenti avesse ricevuto meno dei tre quarti, di ciò che gli sarebbe spettato con una uguale divisione. L'atto può contenere nello stesso tempo una liberalità, o un dono a titolo di prelegato, ma la divisione potrebbe essere attaccata se risultasse dalle sue disposizioni, o da quelle della donazione, che l'uno dei condividenti, avesse un vantaggio maggiore di quello che la legge permette (Art. 1035 LL. CC.).

Se la divisione fosse rescissa per causa di lesione, il dono a titolo di prelegato non sussisterebbe neppure fino alla concorrenza della quota disponibile (Grenier n° 399 Toullier n° 810 e 812).

§ IV. Che non possa esser fatta, sotto la condizione di

pagare altri debiti o pesi oltre quelli esistenti all'epoca della donazione o che fossero espressi sia nell' atto di donazione, sia nello stato che dovrà esservi annesso (Art. 869 LL. CC.).

§ V. Che potrebbe essere attaccata di nullità, se non fosse fatta tra tutt' i figli esistenti in tempo della morte del donante, ed i discendenti di quelli che premorirono (Art. 1034 LL. CC.).

DIVISIONE FATTA CON DONAZIONE TRA VIVI

Forma dell' atto.

§ VI. Dev' esser fatta con le formalità, condizioni, e regole prescritte per le donazioni tra vivi.

§ VII. In una divisione che sarebbe fatta in comune dal Padre, e dalla Madre con uno stesso atto di donazione tra vivi, si potrebbe a rigore far accettare dalla Madre pei figli minori in ciò che riguarda la divisione del Padre, e da quest' ultimo in ciò che riguarda quella della Madre — Ma varrebbe meglio far accettare da un altro ascendente (Duranton, n° 623).

§ VIII. L'ascendente potrebbe attribuire ad uno dei condividenti tutti gl'immobili della successione, e dare ad un altro delle somme di danaro? (giudicato affermativo Corte Grenoble 14 agosto 1830, Corte Nimes 11 febbraio 1823).

Se gl'immobili erano suscettibili d' essere divisi comodamente si opina che l' ascendente non potrebbe assegnarli in totalità ad uno dei condividenti; gli altri sarebbero in dritto di esigere la loro parte di quest' immobili. (Toullier n° 806 — Grenier n° 399).

§ IX. L' atto comprenderà.

1. La comparsa degli ascendenti donanti.

2. Quelle dei figli e discendenti, o loro rappresentanti, e la loro accettazione della donazione.

3. La formazione della massa attiva dei beni a dividersi, e la pervenienza degl' immobili, l' inserzione dell' estratto del Catasto, come si è detto innanzi trattandosi della costituzione d' ipoteca.

4. L' ammontare delle prelevazioni a farsi a favore di qualche figlio.

5. Il bilancio del valore dei beni a dividersi con l' ammontare delle deduzioni, onde definire la massa attiva.

6. La ricapitolazione dei dritti dei figli.

7. La formazione delle quote sia dei beni donati, sia di quelli, che i donatarii vorrebbero riunirvi.

8. L' epoca dell' entrata in godimento.

9. I pesi, e le condizioni della donazione, come i debiti messi a carico dei donatarii, le riserve di usufrutto, di dritto di uso, e d'abitazione, di rendita vitalizia ecc.

OSSERVAZIONE

Se i donanti si riservano una rendita vitalizia, s'indicherà l'ammontare di questa pensione, sia in danaro, sia in derrate, l'epoca, il modo, ed il luogo dei pagamenti; la riduzione di questa pensione, se vi sia luogo, alla morte di uno dei donanti, se i donatarii ipotecano gl' immobili donati per sicurezza del pagamento di questa pensione.

10. Il rilascio, o il sorteggio dei lotti.

11. Le clausole penali stipulate dai donanti per assicurare maggiormente l'esecuzione delle loro volontà, come per esempio quella colla quale dichiara che in caso di rifiuto di uno dei figli di eseguire la donazione, essi restano privati dei loro dritti sulla quota disponibile; e che essi la donano

in prelegato a quello, o a quei tra i loro figli, che non attaccheranno l'atto di divisione.

12. La valutazione dei beni data, o nelle norme degli affitti, se esistono, o secondo la dichiarazione delle parti.

DIVISIONE PER TESTAMENTO

§ X. La divisione testamentaria deve essere rivestita delle formalità prescritte pei testamenti, olografo, mistico, o per atto pubblico.

Il padre, e la madre non possono congiuntamente fare con un sol testamento la divisione dei loro beni tra i loro figli, ma possono fare ciascuno il suo separatamente, e dividere così tra i loro figli anche i beni provvenienti dalla loro società di acquisti, o dalla comunione.

DOPO L' ATTO

Si avvertirà a' donatari

1. Che allorchè la donazione comprenderà beni capaci d' ipoteche, la trascrizione degli atti contenente la donazione, e l' accettazione, come pure la notificazione dell' accettazione fatta con atto separato, dovrà trascriversi negli uffizii dell' ipoteche esistenti nella Provincia, o valle in cui sono situati i beni (Art. 865 Leg. Civ.) e che è importante che essi adempiano le formalità necessarie, onde purgare gl'immobili donati dai privilegi, ed ipoteche che possano gravarli.

OSSERVAZIONE

La trascrizione di una divisione fatta dall'ascendente può aver luogo solamente pei beni compresi nella quota attri–

buita a ciascun condividente col mezzo di un estratto dell'atto di divisione, riguardante solamente i beni di cui trattasi.

2. Che i donatarii creditori di una somma per conguaglio di quota dovranno per conservare il loro privilegio su i beni di ciascuna rata, richiedere l'iscrizione tra i 60 giorni, che seguiranno l'atto della divisione.

3. Che quei nelle quote dei quali si comprendono crediti dovranno fare la intimazione dei loro titoli ai debitori.

4. Che i donanti che non vorranno usare dell'azione di rivocazione loro accordata per inadempienza delle condizioni imposte ai donatarii, dovranno chiedere iscrizione sugl' immobili donati, ed ipotecati nell'atto di divisione, non accordando loro la legge alcun privilegio su i beni compresi nella donazione.

DONAZIONE TRA VIVI

Capacità del Donante.

§ I. Il notaio si assicurerà

1. Che egli non sia interdetto (Art. 423 Leg. Civ. — Articoli 15 e 16 Leg. PP.).

2. Che non sia sotto un consulente giudiziario (Articoli 436 Leg. Civ.).

3. Che sia sano di mente (Art. 817 Leg. Civ.) cioè che non sia nè pazzo, nè furioso, nè imbecille, nè prodigo.

4. Che la sua volontà sia libera, cioè che non sia raggirata dall'errore, dal dolo, dalla violenza, dalla suggestione, o capzione.

5. Che essendo sordo, e muto, sappia scrivere.

6. Che non sia una donna maritata non autorizzata, am-

menochè la donazione non sia da questa fatta ai proprii figli (Art. 206 Leg. Civ.).

7. Che sia proprietario degli oggetti dei quali vuole disporre ; che questi non siano ligati da donazione fatta precedentamente con istituzioni contrattuali; che non disponga a titolo gratuito dei beni in comunione tra lui e la moglie; che questa non doni i beni dotali, ammenochè in questi due casi non si tratti dello stabilimento dei figli comuni.

CAPACITÀ DEL DONATARIO

§ II. Si assicurerà egualmente il notaio

1. Che il donatario sia concepito al momento della donazione (Art. 822 Leg. Civ.) o che sia istituito donatario in virtù di una sostituzione permessa dalla legge.

2. Che non sia, o non sia stato tutore del donante, o che il conto definitivo della tutela sia stato preventivamente renduto e liquidato (Art. 823 Leg. Civ.) ammenocchè non sia donatario l' ascendente.

§ III. Spiegherà al donante, 1. che i Medici, Cerusici, Uffiziali di sanità, e speziali che curano una persona non potranno profittare delle disposizioni fatte in loro favore durante il corso della malattia della quale venga a morte.

3. Che sarà lo stesso del Ministro Ecclesiastico, ammenocchè in tutti questi casi, la donazione non contenga delle disposizioni rimuneratorie fatte a titolo particolare, avuto riguardo alle facoltà del disponente, ed ai servigi prestati, o alle disposizioni universali, nel caso di parentela fino al quarto grado inclusamente; ed anche per essere valide queste disposizioni bisogna che il donante non abbia eredi in linea retta, o che colui a cui profitto la disposizione è stata fatta fosse egli stesso nel numero di questi eredi (Art. 825 Leg. Civ.).

4. Che se il donatario sia suo figlio incestuoso, o adulterino non possa ricevere che i soli alimenti (Art. 678 Leg. Civ.).

5. Che se egli sia suo figlio naturale non potrà ricevere oltre quello che gli è accordato nel titolo delle successioni (Art. 824 Leg. Civ.).

OSSERVAZIONI

Il dritto de' figli naturale su i beni dei suoi genitori vien così regolato.

Essi succedono alla madre. Non succedono al Padre se non siano stati legalmente riconosciuti, ed in quei casi nei quali è per legge ammessa la prova della paternità.

Essi succedono nella metà della porzione, che loro sarebbe spettata se fossero stati legittimi, quando il Padre abbia lasciato figli, o discendenti, o ascendenti legittimi. Ne conseguiranno due terzi quando esistano congiunti, collaterali fino al dodicesimo grado. Saranno ammessi alla totalità quando questi non esisteranno (Art. 674 Leg. Civ.).

6. Che le disposizioni tra vivi o testamentarie, a vantaggio dei comuni, o degli stabilimenti comunali siano sottomessi all'approvazione del Re. Questa regola è applicabile a qualunque stabilimento pubblico che abbia un' amministrazione speciale. Che i notai di tali donazioni dovranno dare notizia al Sindaco, ed al Giudice del Circondario, o al Supplente del Giudicato nel Comune della loro respettiva residenza tra il termine di otto giorni da computarsi dal giorno della stipulazione, ritirando riscontro del loro ufficio, ed alligandolo all'atto. (Decreto 4 aprile 1830).

7. Che qualunque disposizione colla quale il donatario sia gravato con qualsivoglia espressione di conservare, e

restituire ad una terza persona è nulla anche verso il donatario tranne i seguenti casi.

I beni dei quali il Padre e la Madre hanno facoltà di disporre, possono donarsi da essi in tutto, o in parte ad uno, o più dei loro figli con atto tra vivi, o di ultima volontà, coll'obbligo di restituirli ai figli nati, e da nascere nel primo grado soltanto dei detti donatarii (Art. 1003 Leg. Civ.)

In caso di morte senza figli sarà valida la disposizione fatta dal defunto con atto tra vivi, o per testamento a vantaggio di uno o più dei suoi fratelli, o sorelle di tutto o parte dei beni che non sono riservati dalla legge nella di lui eredità, con obbligo di restituirli ai figli nati, e da nascere nel primo grado soltanto di essi fratelli, o sorelle donatarie.

8. Che qualunque disposizione a favore di un incapace sia nulla ancorchè venga celata sotto la forma di un contratto oneroso, o che venga fatta sotto nome d'interposte persone (Art. 827 Leg. Civ.).

9. Che sarà lo stesso di qualunque donazione fatta collo scopo di frodare i creditori.

10. Che la donazione tra vivi potrà essere rivocata per inadempimento delle condizioni colle quali è stata fatta, per causa d'ingratitudine; per la sopravegnenza dei figli (Art. 878 Leg. Civ.).

Specie della donazione.

§ IV. Bisogna sapere se la donazione sia pura e semplice, o condizionale, rimuneratoria, o a titolo oneroso, se sia fatta a titolo di prelegato, ed ante parte, o in anticipazione di successione.

QUOTA DISPONIBILE

§ V. Il donante sarà avvertito che le liberalità tanto per atto tra vivi, che per testamento, non potranno oltrepas-

sare la metà dei beni del disponente, quando questi morendo lasci figli, qualunque sia il numero dei medesimi (Articolo 829 Leg. Civ.). Se il defunto in mancanza dei figli lascia superstiti ascendenti in qualunque linea, le liberalità per atto tra vivi o per testamento non potranno oltrepassare la metà della quota che sarebbe loro spettata ab intestato (Art. 831 Leg. Civ.)

FORMA DELLA DONAZIONE TRA VIVI.

§ VI. Ogni atto che contenga una donazione tra vivi, sarà stipulato innanzi un notaio nella forma ordinaria dei contratti, e ne rimarrà presso di lui la minuta sotto pena di nullità (Art. 855 Leg. Civ.).

§ VII. Esso conterrà.

1. La comparsa del donante.

2. Quella del donatario, o della persona incaricata di rappresentarlo in virtù di una procura speciale autentica.

3. La indicazione degli oggetti che si daranno. Se trattasi di una somma di denaro si spiegherà se questa sia stata pagata contante al donatario, o in quale epoca sarà pagabile, con interessi, o senza; se il disponente conceda ipoteca per sicurezza del pagamento; quali siano i pesi imposti al donatario. Se trattasi di un credito s' indicherà se il donante lo doni senza garentia, o con garentia della solvibilità attuale, e futura del debitore, il nome di quest' ultimo, la data e la natura del titolo, l'epoca dell' esigibilità del capitale e degli interessi, l' iscrizione presa per sicurezza del pagamento, la surrogazione consentita dal donante a prò del donatario in tutti i suoi dritti, azioni, privilegi, ed ipoteche. Se trattasi di mobili si farà uno stato descrittivo, ed estimativo articolo per articolo firmato dalle parti, e che rimane annesso all'atto di donazione, o si comprenderà que-

sto stato nell'atto stesso indicando ove trovansi questi mobili. Se trattasi di un immobile si enuncia la sua natura, la sua situazione, i suoi confini, e la sua origine; e si allighe rà nell'atto l'estratto del catasto, o il certificato della esenzione fondiaria e come si è detto per la costituzione d'ipoteca § 5 n° 3. Se la cosa che sarà data contenga dei mobili bisognerebbe dettagliarli, come anche gl'immobili per destinazione attaccati agli oggetti donati con riserva d'usufrutto.

4. Le riserve fatte dal donante, sia dell'usufrutto di tutti o parte dei beni donati, sia della libertà di disporre di un effetto compreso nella donazione.

5. Se la donazione sia fatta a titolo di prelegato, o debba essere soggetta a collazione.

6. Se il donante si riserva il dritto di riversione degli oggetti donati, sia nel caso di premorienza del donatario solo, sia del donatario, e dei suoi discendenti, potendo nel primo caso stabilirsi la rivocazione, così a prò del donante che dei suoi discendenti, e nel secondo caso solo a prò del donante.

7. I pesi e le condizioni della donazione. Il notaio si assicurerà che esse non siano contrarie alle leggi ed ai buoni costumi, e che non obbligano il donatario a soddisfare ad altri debiti, o pesi fuori di quelli che esistevano all'epoca della donazione o che fossero espressi, sia nell'atto di donazione, sia nello stato che dovrà esservi annesso (Articolo 869 Leg. Civ.) che la donazione non comprenda se non beni presenti (Art. 867, Leg. Civ.) e che l'esecuzione delle condizioni non dipenda dalla sol volontà del donante (Articolo 868 Leg. Civ.).

In caso di donazione di una rendita vitalizia se si vuole impedire il donatario di disporre, potrà stipularsi che questa rendita sarà insequestrabile essendo donata per alimenti. Si fisserà l'entrata in godimento. Se vi siano degli affitti,

sotto firma privata non registrati, il donante farà bene incaricare il donatario di riconoscere queste locazioni.

Se la donazione è fatta a dei minori, può esser fatta sotto la condizione che il Padre, e la Madre non avranno l' usufrutto di questi beni (Art. 301 Leg. Civ.).

8. Le dichiarazioni ipotecarie fatte dal donante.

9. La consegna dei titoli di proprietà.

10. La valutazione delle rendite degl'immobili donati; se non siano locati con affitti autentici.

ACCETTAZIONE DELLA DONAZIONE

Da chi dev' essere fatta l' accettazione della donazione.

§ VIII. 1. Se il donatario è maggiore l'accettazione deve essere fatta da lui o in suo nome da persona munita di sua procura speciale, o che abbia la facoltà di accettare le donazioni già fatte, o che potessero farsi (Art. 837 Leg. Civ.).

2. La donna maritata non può accettare una donazione senza il consenso di suo marito, ed in caso di rifiuto di costui senza l' autorizzazione del Tribunale (Art. 208 Leg. Civili).

3. La donazione fatta ad un minore non emancipato, o ad un interdetto, dovrà essere accettata dal suo tutore, previa l'approvazione del Consiglio di famiglia (Art. 859 Leg. Civ.).

4. Il minore emancipato potrà accettare coll' assistenza del suo curatore (Art. 859 Leg. Civ.).

5. Ciò non ostante il Padre e la madre del minore sia o nò emancipato, o gli altri ascendenti, benchè non siano nè tutori nè curatori del minore, e benchè siano ancora viventi i di lui genitori, potranno accettare per lui : e se uno

di essi sarà il donante l'altro potrà accettare (Art. 859 Leg. Civili).

6. Il sordo, e muto che sappia scrivere potrà accettare egli stesso o col mezzo di procuratore (Art. 860 Leg. Civ.).

7. Se non sappia scrivere l'accettazione potrà farsi da un Curatore speciale nominato dal consiglio di famiglia (Articolo 860 Leg. Civ.).

8. In quanto all'individuo, ma non ancora nato, la donazione che gli è fatta, deve essere accettata da un ascendente, o coll'autorizzazione del consiglio di famiglia, dal Curatore al ventre.

9. Le donazioni fatte a favore degli ospedali, dei poveri di una comune, o degli stabilimenti di utilità pubblica, o di qualunque altro corpo morale, saranno accettate dagli amministratori rispettivi, dopo che ne sieno stati debitamente autorizzati. (Art. 861 Leg. Civ.).

FORME DELL' ACCETTAZIONE

§ IX. Essa deve essere fatta in termini espressi.

L'accettazione potrà farsi durante la vita del donante, con un atto posteriore, ed autentico, di cui rimarrà la minuta presso del Notalo, ma in tal caso la donazione non avrà effetto relativamente al donante se non dal giorno in cui gli sarà stato notificato l'atto che comproverà l'accettazione (Art. 856 LL. CC.).

La notificazione sarebbe inutile se il donante fosse presente all'atto d'accettazione (Grenier n° 58).

10. La procura che sarà data ad un mandatario per accettare la donazione dovrà esser fatta innanzi notalo; ed una copia legale della medesima verrà annessa alla minuta della donazione, o a quella dell'accettazione, qualora questa si fosse fatta con atto separato (Art. 857 Leg. Civ.).

Le ipoteche ed altri pesi che il donante ha potuto costituire dopo la donazione fino alla notificazione dell' accettazione si sopporteranno dal donatario (Toullier tom. 5 n.° 214).

DOPO L' ATTO

§ X. Se la donazione comprende degli immobili si preverrà il donatario di far eseguire la trascrizione del suo titolo, come anche dell' accettazione, e notificazione di tale accettazione, se fosse fatto con atto separato; e se essa comprende dei crediti, di far notificare il trasferimento al debitore, o di fargli fare un atto di accettazione.

DONAZIONE TRA CONIUGI

Delle disposizioni che i coniugi possono farsi reciprocamente durante il matrimonio.

§ I. La donazione fatta durante il matrimonio, come quella fatta per contratto di matrimonio può aver per oggetto, o tutti i beni presenti del donante, o i suoi beni presenti, e futuri.

§ II. La donazione fatta da uno sposo all' altro, di tutti o parte dei suoi beni che lascia dopo la sua morte può aver luogo con un atto di donazione tra vivi.

Quindi allorchè l' intenzione degli sposi sarà di farsi vicendevolmente, o separatamente un vantaggio qualunque a profitto l' uno dell' altro, il notaio potrà adottare questa specie di atti, tanto più ragionevolmente, che le formalità sono meno minuziose per questi atti, che per i testamenti. Lo sposo donatario del suo consorte, in oltre avrà il vantaggio di non essere tenuto come il legatario di domandare il rilascio agli eredi del donante. Del resto le donazioni fat-

te tra gli sposi durante il matrimonio potranno sempre rivocarsi (Art. 1050 Leg. Civ.) e la moglie potrà farne la rivocazione senza esserne autorizzata dal marito o dal Giudice.

FORMA DELLA DONAZIONE TRA GLI SPOSI.

§ III. L'atto deve essere redatto come qualunque donazione. Allorchè la donazione tra vivi di beni presenti tra gli sposi, comprende dei mobili, deve essere accompagnata da uno stato estimativo (Cassaz. di Francia 28 luglio 1817).

§ IV. I Coniugi durante il matrimonio non potranno nè con atto tra vivi, nè con testamento farsi alcuna donazione scambievole e reciproca con un solo e medesimo atto (Art. 1051 Leg. Civ.).

§ V. Bisogna che il coniuge donatario accetti in termini espressi la fattale donazione (Toullier tom. 5 n. 917).

§ VI. S' indicherà nell' atto di una maniera precisa i beni donati tanto in proprietà che in usufrutto, e nel caso di donazione della quota disponibile, il modo della riduzione se vi sarà luogo ; si spiegherà se la donazione riguarda i beni, che il donante lascerà alla sua morte; se la donazione è fatta solamente nel caso di sopravvivenza del donatario ; se quest'ultimo sarà tenuto di prestare cauzione, e d'impiegare il mobile, o i capitali, le riserve ed i pesi della donazione, e l'origine della proprietà dei beni donati.

ENFITEUSI

Capacità delle parti.

§ I. Per concedere un fondo ad enfiteusi bisogna che si abbia la capacità di alienare, quindi bisogna osservare quanto si dirà a tal riguardo intorno al contratto di vendita.

ENUNCIAZIONE DI CIÒ CHE DEVE CONTENERE LA ENFITEUSI

§ II. Il contratto di enfiteusi deve risultare da scrittura sia pubblica sia privata (Art. 1679 Leg. Civ.).

Può essere temporanea o perpetua (Art. 1680 Leg. Civ.).

Nel primo caso non potrà essere minore di dieci anni (Art. 1681 Leg. Civ.).

Partecipando tal contratto della vendita, e della locazione si osserveranno tutte quelle cautele che si troveranno descritte in entrambe queste specie di contratti.

FORMA DEL CONTRATTO DI ENFITEUSI

§ III. Il contratto di enfiteusi, comprenderà;

1. La comparsa dell' enfiteuta.

2. Quella del concedente.

3. La dichiarazione del concedente relativamente al suo dritto di proprietà, enunciando i titoli in forza dei quali possiede il fondo che dà ad enfiteusi, richiamandoci anche su tale oggetto a quanto si esprimerà nella vendita.

4. La concessione che fa il proprietario all'enfiteuta, notando che se la concessione cada su di un fondo urbano, o di un suolo di casa, si esprimerà la situazione, e la composizione della casa, se di un fondo rustico, si esprimerà la natura, la situazione, i confini, la estensione; in qualunque caso però si enuncierà la descrizione, che si rileva dai registri catastali, alligandosene l' estratto al contratto.

5. L' obbligo dell' enfiteuta di migliorare il fondo, rimettendosi in caso di contravvenzione a quanto è stabilito nell'Art. 1702 Leg. Civ.

6. La durata dell'enfiteusi se è temporanea, potendosi anche convenire che laddove terminato il periodo conve-

nuto voglia continuarsi, si potrà con altri, o cogli stessi patti.

7. La prestazione a pagarsi annualmente, il modo, ed il termine del pagamento.

8. Se sia dovuto laudemio nel caso di alienazione del fondo enfiteutico ed in qual proporzione; purchè però non oltrepassi la cinquantesima parte del prezzo dell'alienazione.

9. Se sarà permesso all'enfiteuta di affrancare il canone, pagandone il capitale corrispondente al padrone diretto.

10. Nel caso avvenga la devoluzione del fondo, come debbano valutarsi le migliorie.

DOPO L'ATTO

§ IV. L'enfiteuta sarà prevenuto di trascrivere il suo titolo di acquisto nella conservazione delle Ipoteche.

FIDEIUSSIONE

§ I. Si può dare fideiussione per una obbligazione già esistente o a contrarsi.

§ II. La fideiussione non può sussistere se non sia valida l'obbligazione. Può ciò non ostante prestarsi la fideiussione per una obbligazione, la quale possa essere annullata in forza di nna eccezione meramente personale all'obbligato siccome è il caso della minore età (Art. 1884. Leg. Civ.).

§ III. Può darsi fideiussione, senza consenso di colui per lo quale si assume la obbligazione, ed anche a sua insaputa.

Si può ancora dar fideiussione non solamente pel debitor principale , ma anche pel suo fideiussore.

ENUNCIAZIONE DI CIÒ CHE DEVE CONTENERE L' ATTO DI FIDEIUSSIONE

§IV. 1. La dichiarazione della fideiussione nell'atto stesso della obbligazione, o l' oggetto di essa, nell' atto fatto posteriormente.

2. La dichiarazione fatta dal fideiussionario che avendo preso comunicazione dell' atto contenente l' obbligazione che egli vuol garentire, e della quale si fa una succinta analisi, egli si rende cauzionante, sia semplice, sia solidale del debitore, verso il creditore, che è presente all' atto, o rappresentato, pel rimborso sia del capitale solamente, sia degl'interessi, sia del capitale e degl'interessi e di tutte le accessioni; sia in fine di una parte solamente di queste somme, e per un certo tempo.

3. Dichiarare nel caso vi saranno più debitori, se la cauzione li garentisce tutti, o solamente uno di essi.

4. Nel caso vi siano più cauzionanti se essi si garentiscano solidalmente tra loro, o col debitor principale.

5. La presenza del debitore all' atto della fideiussione.

6. Se l'individuo non si rende che fideiussore del cauzionante, ossia se egli voglia garentire semplicemente la cauzione e non il debitore.

7. Le garentie che si danno per la fideiussione, onde assicurare l' esecuzione dei suoi impegni, come, p. e. una ipoteca ecc.

INVENTARIO

Delle persone che devono assistere all' inventario.

§ I. Quali essi siano quelli che richiedono la compilazione dell'inventario, esso deve esser fatto in presenza. 1. Del

coniuge superstite, sia che sia esistita, sia che non vi sia stata comunione dei beni tra lui, e lo sposo morto. 2. Degli eredi presuntivi. 3. Dell'esecutore testamentario se il testamento è già noto. 4. Dei donatarii legatarii universali, o a titolo universale tanto di proprietà che di usufrutto. Se questi dimorano in distanza di 15 miglia saranno debitamente chiamati, e se dimorano in maggior distanza sarà chiamato per tutti gli assenti un sol notaio nominato dal Presidente del Tribunale Civile per rappresentare le parti chiamate e non comparse (Art. 1017 P.).

PRELIMINARE

§ II. Noi faremo osservare. 1. Che l'inventario dopo la morte non possa farsi se non tre giorni dopo l'inumazione qualora siano stati apposti i suggelli precedentemente; e tre giorni dopo l'apposizione dei suggelli se questa sarà stata effettuata dopo l'inumazione, sotto pena di nullità, e dei danni ed interessi, eccetto che non sia altrimenti ordinato dal Presidente del Tribunale Civile per motivi urgenti, dei quali sarà fatta menzione nell' ordinanza del medesimo (Art. 1005 P. C.).

2. Che se fra gli eredi si trovino dei minori non emancipati, non sarà lecito di fare l'inventario, se pria non saranno stati muniti di tutore (Art. 1006 P. C.).

FORMA DELL'INVENTARIO

§ III. Ordinariamente l'inventario si redige nel seguente modo.

Si enuncia 1. L'anno il giorno del mese, l'ora, ed il luogo, nel quale si fa l'inventario.

2. I nomi, paternità, professioni e domicilii di quei che lo richiedono e la qualità nella quale essi agiscono.

3. I nomi paternità professione e domicilio di coloro alla di cui presenza si fa, come pure se siano conosciuti simili indicazioni pei contumaci e gli assenti, ed il notaio chiamato per rappresentarli.

4. La rimozione avvenuta dei suggelli.

5. I motivi dell'inventario, coi nomi dei notai o del notaio, e dei testimoni, ed i luoghi ove si trovano gli effetti ad inventariarsi.

6. Il nome di colui che farà la stima degli oggetti.

7. La descrizione, e la stima degli effetti la quale sarà fatta per giusto valore e senza aumento, l'indicazione delle qualità del peso e del marchio dell'argenteria. L'indicazione delle monete contanti.

§ IV. Si dovrà comprendere nell'inventario in forma di dichiarazione tutti i beni non trovati nei luoghi ma appartenuti alla persona del cui patrimonio vuole costatarsi l'attivo.

§ V. Si potrà dispensare di notare nell'Inventario 1. Le cose date in prelegato, o legate se non siano contrastate, e se si sia sicuri che la riserva non sia stata lesa 2. I mobili che sono immobili per destinazione 3. I ritratti di famiglia.

INVENTARIO DELLE CARTE

§ VI. Il notaio esaminerà tutte le carte, le dividerà sotto diverse categorie ordinatamente, avendo cura di mettere in ogni divisione le carte che sono relative allo stesso affare, indi le numererà dal primo all'ultimo foglio, e le noterà nel verbale col loro numero progressivo: se vi saranno libri e registri di commercio si farà costare dello stato di essi, ed i fogli saranno contrassegnati, e numerati se non lo

sono; se poi nelle pagine scritte si troveranno spazii in bianco saranno ripieni contratti di penna (Art. 1019 P. Civ.) seguirà indi la consegna degli effetti e delle carte nelle mani di una persona convenuta fra le parti, ed in mancanza nominata dal presidente del Tribunale.

DICHIARAZIONE DELLE PARTITE ATTIVE E PASSIVE

Attivo.

§ VII. Dopo che ogni oggetto è stato inventariato, e si sono fatte le dichiarazioni che possono servire di notizie, si rileva quale possa essere il valore dei beni dei quali si ha conoscenza, e che ne sia divenuto di quelli conosciuti esistere altra volta nel patrimonio.

Si osservano quindi le carte relative alla eredità, onde poterne desumere l' attivo.

Passivo.

Si passa in seguito al passivo, secondo le indicazioni avute e la desunzione dei titoli. Se trattasi di affitti, estagli, interessi ed altri redditi, si deve indicare da qual giorno sono dovuti.

PROTESTA DELLE PARTI

Se vi sono delle proteste che riguardano lo stato attivo, e passivo saranno esse trascritte.

DICHIARAZIONE DEL TUTORE

§ VIII. Allorchè l' inventario è fatto ad istanza del tutore il notaio deve richiederlo se sia a lui dovuta qualche cosa

dal minore facendo menzione di tal richiesta come della dichiarazione che farà il tutore (Art. 374 Leg. Civ.).

COMPIMENTO DELL'INVENTARIO.

§ IX. Infine l'inventario conterrà la menzione del giuramento prestato da quelli che prima dell'inventario ebbero in loro potere gli effetti, o che abitano la casa in cui sono collocati, che essi non ànno asportato nè veduto asportare nè sanno che siasi asportato verun effetto, (Art. 1019 LL. CC.).

DIFFICOLTÀ

Se nel formarsi l'inventario insorgono difficoltà, o se vengano fatte istanze per l'amministrazione dei beni comuni, o della eredità, o per altri oggetti, e le parti non si trovino d'accordo fra loro, i notari dovranno rimetterle avanti al Presidente del Tribunale Civile per esporre sommariamente le loro ragioni, ed eglino stessi potranno farne sommaria esposizione qualora siano domiciliati nella Provincia, o Valle in cui risiede il Tribunale. In questo caso il Presidente scriverà sull'originale del processo verbale l'ordinanza che stimerà conveniente di profferire (Art. 1020 Pr.).

VACAZIONI

§ X. L'inventario potrà essere fatto a più riprese; e per stabilire il numero delle vacazioni s'indicherà l'ora del cominciamento, e della chiusura.

LIQUIDAZIONE DI CONTO

§ I. Il notajo s' informerà in che qualità agisce colui che vuol rendere il conto : Se come tutore, erede beneficiato, esecutore testamentario, condividente, mandatario ecc.

Si assicura che colui che deve ricevere il conto ha la capacità di riceverlo valevolmente da se, o che sia assistito dall'autorità di colui che si trova a ciò delegato dalla legge.

FORME DEL CONTO

§ II. Si dividerà un conto in tre parti principali, la prima parte conterrà il preambolo in uno stile chiaro, e metodico, i fatti che danno materia al conto con ordine cronologico.

§ III. La seconda parte comprenderà.

1. Il capitolo degl' introiti e spese effettive, che potrà essere diviso 1. in introito di fondi, ed introito di frutti, se vi si corrispondono.

2. Nelle spese riguardanti i capitali, e nelle spese riguardanti le rendite.

OSSERVAZIONE

Il mandatario che renderà conto dovrà calcolare nell'introito, gl'interessi delle somme rimaste presso di se, dal giorno in cui sarà stato messo in mora di restituire o rendere il conto (Art. 1868 Leg. Civ.) le spese e gl'interessi delle somme che ha anticipate, dal giorno in cui si verifica essersi fatto il pagamento (Art. 1873 Leg. Civ.).

2. Il bilancio del conto.

3. Un capitolo degli oggetti a ricuperarsi, con le clausole che hanno impedito il contabile di riceverle.

§ IV. La terza parte conterrà. 1. La chiusura del conto.

2. La dichiarazione fatta da chi lo riceve di aver verificato, e di aver esaminato i documenti in appoggio.

3. La fissazione ed il pagamento del residuo, o l'obbligazione di pagarlo.

4. In fine tutte le osservazioni relative a questo oggetto.

CONTO DI TUTELA

Da chi deve essere reso il conto della tutela.

§ I. Qualunque tutore, finita la tutela, è tenuto a rendere conto della sua amministrazione (Art. 392 Leg. Civ.).

A CHI DEVE ESSERE RESO IL CONTO DELLA TUTELA

§ II. 1. Al minore divenuto maggiore allorchè la tutela finisce colla maggiore età, ed agli eredi se cessa per la morte del minore.

2. Al minore emancipato assistito dal curatore allorchè essa finisce coll'emancipazione (Art. 403 Leg. Civ.).

3. Ed al nuovo tutore se finisce per la morte, rinunzia, o destituzione del primo tutore.

FORMA DEL CONTO

§ III. Il conto deve presentare. Il preambolo o siaun esposto preliminare dei fatti, nel quale s'indicherà.

1. La data della morte che ha dato luogo alla tutela, ed il cominciamento nella stessa, del tutore.

2. Le deliberazioni del consiglio di famiglia, che contengono la nomina del tutore, e del tutore surrogato, la fissa-

zione della spesa annua del minore, e la somma da cui comincerà l' obbligo nel tutore di impiegare gli avanzi delle rendite dedotte le spese.

3. La indicazione dei beni di cui il tutore ha avuto l'amministrazione, e la loro origine, riportandosene agli inventarii, divisioni, liquidazioni, vendita di mobili, affitti, quietanze, ed indicazioni relative al conto.

4. Il piano adottato nella divisione del conto.

§ IV. Un capitolo delle rendite effettive descritte con ordine cronologico, come ancora quello delle spese.

Questo capitolo si compone ordinariamente del denaro contante descritto nell'inventario, del prezzo della vendita dei mobili, o del loro valore, se non sono stati venduti; delle rendite ordinarie del minore, cioè delle locazioni, ed affitti, arretrati di rendita, ed interessi dei capitali impiegati, ed anche di quei che non sono stati impiegati a tempo utile, e che non producono interesse, o non sono stati ricuperati perchè inesigibili; i crediti che il tutore ha ricuperati o che sono da ricuperarsi; il rimborso delle rendite se fosse avvenuto, ed i danni ed interessi ai quali il tutore potrebbe esser tenuto sia per aver fatto deteriorare gl'immobili, sia per altre colpe delle quali deve rispondere.

OSSERVAZIONE

Il tutore dovrà portare in introito gl'interessi delle somme che non avesse impiegate nello spazio di sei mesi, a contare dal giorno in cui le avrà ricevute, quantunque si trattasse anche di una modica somma (Art. 379 LL. CC.) ammeno che non avesse fatto determinare dal Consiglio di famiglia la somma da cui comincerà l' obbligo in lui d'impiegarla.

Gl'interessi de'denari della tutela che sono pagati al tutore, e gl'interessi dovuti dal tutore saranno riuniti annualmente ai capitali per produrre dei nuovi interessi (Toullier num. 1207).

§ V. Un capitolo delle spese che si compone specialmente delle spese di suggellazione, inventario, nomina di tutore ec., delle spese fatte per la riparazione, e la conservazione degl'immobili, per le imposte, premî d'assicurazione; dei pagamenti d'arretrati di rendite passive; degli interessi de'capitali dovuti dal minore, e generalmente di tutto ciò che può essere a carico delle sue rendite; dei capitali rimborsati in saldo del suo dare, delle spese imprevedute e necessarie pel mantenimento del pupillo, e delle spese di amministrazione.

§ VI. Il bilancio del conto.

§ VII. Un capitolo degli oggetti da ricuperarsi.

§ VIII. In fine in certi casi un capitolo dei debiti a pagarsi.

§ IX. Un capitolo per calcolare gl'interessi dei capitali non impiegati.

§ X. Osservazioni — 1. Allorchè il conto sarà reso dal padre o dalla madre sopravvivente, l'usufrutto legale che la legge attribuisce su i beni del figlio minore, cioè al padre, sino agli anni diciotto, e la metà alla madre sino agli anni ventuno compiti, salvo l'emancipazione prima di questa età, necessiterà una divisione di conto in due epoche, l'una che comprenderà il tempo dell'usufrutto legale durante il quale si deve rendere conto della sola proprietà dei beni di cui si ha l'usufrutto, e delle rendite di quei di cui non si ha il godimento, e l'altro che comincerà dalla cessazione del godimento legale da cui sarà nel dovere di render conto della proprietà e delle rendite — 2. Se il figlio ha beni propri, il padre che li ha amministrati può domandare

nel rendimento del conto, l'imputazione di ciò che ha fornito pel suo mantenimento.

§ XI. Spesso nello scopo di evitare delle spese, e di chiarire il tutore sulla sua vera posizione quando vi sono molti minori sotto la stessa tutela, il conto sarà loro renduto con un solo atto che conterrà un capitolo generale delle rendite, ed un capitolo delle spese. Si tirerà una linea: in una prima colonna si comprenderà l'ammontare degli articoli comuni ai pupilli, quindi in colonne particolari, ed in ciascuna linea si stabilirà: 1° la parte di ciascuno di essi nelle spese comuni: 2° gli articoli che li riguardano particolarmente.

Si divide ordinariamente il conto per l'introito, ed esito in rate annuali, o in diverse partite di cui ciascuna di esse comprende un periodo.

§ XII. Il pupillo dichiarerà in fine dell'atto che copia del progetto del conto di tutela gli è stato rimesso, come anche i documenti giustificativi che potrà indicare sommariamente.

CHIUSURA DEL CONTO DELLA TUTELA

§ XIII. La chiusura del conto della tutela non dovrà esser fatta che dieci giorni dopo la ricezione del conto.

§ XIV. Essa conterrà —1° la comparsa delle parti —2° la dichiarazione dell'incaricato dell'esame del conto, che egli ha letto e verificato il conto che gli è stato reso, e del quale indica la data; che egli ha esaminato questo conto col progetto che gli è stato rimesso, ed i documenti giustificativi; che egli approva tutto, — 3° la fissazione del residuo, il suo pagamento e l'obbligazione di pagarlo — 4° la radiazione della ipoteca legale iscritta, o non iscritta che il pupillo aveva su i beni del suo tutore, nel caso in cui risulterà quest'ultimo di nulla essere debitore.

§ XV. Osservazione — La somma a cui ascende il residuo dovuto dal tutore, produrrà interesse dal giorno della ultimazione del conto senza che occorra farne la dimanda, mentre che gl'interessi della somma che dal minore fosse dovuta al tutore, non decorreranno se non dal giorno della dimanda giudiziale, per lo pagamento fatto dopo la ultimazione del conto (Art. 397 LL. CC.). Nel caso volesse diversamente stipularsi bisognerebbe spiegarlo.

LIQUIDAZIONE E PARTAGGIO DI SUCCESSIONE

§ I. Una liquidazione di successione può essere divisa in due parti principali, cioè l'esposizione di fatti, e la liquidazione e divisione.

§ II. Nell'esposizione di fatti s'indicherà

1. La morte della persona della quale vuole liquidarsi la successione;
2. Il suo testamento;
3. L'apposizione e la rimozione de'sigilli;
4. L'inventario;
5. La vendita dei mobili o la loro divisione se ha luogo;
6. La vendita, la licitazione, o la stima degl'immobili;
7. L'esecuzione del testamento, ed il conto dell'esecutore testamentario se ve n'è;
8. L'amministrazione di questa successione tenuta da una o più persone; ed il conto di quest'amministrazione;
9. I contratti di matrimonio o altri atti che potrebbero stabilire dei vantaggi relativi alla successione.

§ III. La seconda parte comprenderà

1. La formazione della massa attiva;
2. Quella della massa passiva;
3. Il bilancio;
4. La ricapitolazione o la fissazione dei dritti delle parti;

5. I rilasci o la formazione dei lotti, ed i loro sorteggi;

6. Le convenzioni diverse delle parti sull'entrata in godimento, l'amministrazione degli effetti lasciati indivisi, il pagamento dei debiti, delle plusvalenze ec.

FORMAZIONE DELLA MASSA ATTIVA

§ IV. Faremo prima di tutto osservare che tanto nel conto che renderà la persona che ha tenuto l'amministrazione dei beni della successione dal giorno della sua apertura, quanto nella formazione delle masse attiva e passiva di questa successione, sarebbe importantissimo, laddove sieno tra gl' interessati delle donne maritate, enunciare il loro contratto di matrimonio, onde vedere dalla data di esso la percezione dei frutti dotali dovuti al marito, affinchè se sieno dovuti dei frutti anteriori al matrimonio, questi sieno liberati alla moglie, e per vedere inoltre se vi siano dei capitali o degl'immobili che debbano essere affetti dal vincolo dotale, rimettendosi perciò a quanto viene stabilito nel contratto di matrimonio.

Inoltre si distinguerà quali sieno le spese e le contribuzioni relative agl'interessi; e quali quelle relative ai capitali, onde distinguere ciò che deve essere a carico del marito, e ciò che deve erogarsi dalla moglie. Ciò però complicando di molto il travaglio, il notaio non lo farà che quando lo riputerà necessario.

§ V. La massa attiva si compone ordinariamente: 1° del danaro contante: 2° del prodotto della vendita dei mobili, o del loro valore, giusta la stima fattane nell'inventario, o convenuto tra le parti: 3° del risultato del conto reso da colui che ha avuto l'amministrazione dei beni della successione: 4° dei crediti in capitali ed interessi, delle rendite sui particolari, o sullo stato: 5° degl'immobili lasciati dal de-

funto: 6° delle collazioni che i coeredi devono farsi tra di essi, secondo le basi che si stabiliranno qui appresso.

Qualunque erede, anche beneficiato, concorrendo ad una successione deve conferire ai suoi coeredi (non escluso al figlio naturale), ammeno di una espressa dispensa che sarà valevole, fino alla concorrenza della porzione disponibile; tutto ciò che ha ricevuto dal defunto per donazione tra vivi, sia direttamente che indirettamente, risultante per esempio da donazione fatta sotto il nome d'interposta persona, da una obbligazione simulata, da una vendita a prezzo vile, a rendita vitalizia, a fondo perduto, o con riserva di usufrutto, da un acquisto fatto dal padre in nome di suo figlio coi suoi proprî denari, da un acquisto fatto dal padre da uno dei suoi figli al di sotto del giusto prezzo, da uu affitto a tenue mercede, da una quietanza fatta dal padre a suo figlio di un conto che questi avrebbe dovuto dare per gestione de'suoi affari, senza produrre i titoli giustificativi, da una società fatta con frode, da una quietanza di debiti, da una rinunzia a profitto di un successibile di un vantaggio comune tra lui ed il rinunziante, dalle somme date per lo stabilimento di uno dei coeredi, dalle somme date pel pagamento dei debiti, il tutto con interesse a contare dal giorno dell'apertura della successione (Art. 775 LL. CC.).

La collazione si fa in natura riguardo agl'immobili, ogni qual volta l'immobile donato non sia stato alienato dal donatario, e non si ritrovino nell'eredità, degl'immobili della stessa specie, valore, e bontà, coi quali si posson formare delle porzioni pressochè eguali a favore degli altri coeredi (Art. 778 LL. CC.). La collazione ha luogo col prender tanto di meno quanto il donatario abbia alienato l'immobile prima dell'apertura della successione. In tal caso si ha riguardo al valore dell'immobile al tempo dell'aperta suc-

cessione, sotto la deduzione del valore di cui si trova aumentato al tempo della divisione per le spese che sono state fatte per migliorare, o per conservare la cosa, computandosi anche però i danni, e deterioramenti che hanno per colpa, o negligenza del donatario diminuito il valore dell'immobile (Art. 779, 780, 781 e 782 LL. CC.).

La collazione dei mobili non si fa che col prendere tanto di meno ragguagliandosi col prezzo che i medesimi valevano al tempo della donazione, secondo la stima annessa a quell'atto, ed in mancanza di tale stima, a norma di quella che verrà fatta dai periti a giusto prezzo, e senza dar luogo ad aumento.

La collazione del denaro donato si fa col prender tanto di meno dal contante dell'eredità.

Se questo non basta, il donatario può esimersi dal conferire il contante cedendo sino alla concorrente quantità l'equivalente in mobili, ed in mancanza di questi, immobili ereditarî (Art. 778 LL. CC.).

MASSA PASSIVA

§ VI. Essa si compone ordinariamente:

1. Dei debiti descritti nell'inventario, ed in mancanza di questa descrizione, dichiarati dalle parti: 2. delle spese d'inventario, e di testamenti.

BILANCIO

§ VII. Si bilancia la massa attiva colla massa passiva, come si è detto nelle precedenti osservazioni.

DETERMINAZIONE DEL DRITTO DELLE PARTI

§ VIII. Si fisserà il dritto di ciascuna parte.

ATTRIBUZIONE

§ IX. Se i dritti di tutte le parti non saranno eguali si attribniranno a ciascuna di esse dei valori mobiliari, ed immobiliari della successione; se sono eguali, potranno essere formati dei lotti che saranno tirati a sorte.

CONVENZIONI DIVERSE

§ X. Le parti converranno sul modo che vogliono adottare pel pagamento dei debiti; esse faranno bene d'incaricarsi specialmente di quelli che hanno rapporto agli oggetti compresi nei loro lotti; se dei crediti dubbiosi, e degl'immobili si sono lasciati indivisi, destineranno uno dei coeredi per amministrarli. Se dei coeredi saranno gravati del pagamento di qualche plusvalenza, si spiegherà se queste si paghino prontamente, o in quale epoca dovranno soddisfarsi.

LOCAZIONE

§ I. Per locare un immobile basta averne l'amministrazione: quindi un tutore, un marito, un minore emancipato: un immesso nel possesso provvisionale: una moglie pei beni parafernali o separata di beni: un usufruttuario ed un creditore anticretico possono dare in locazione i beni.

§ II. Lo stesso dicasi di colui che possiede un immobile sotto una condizione risolutiva, come un acquirente soggetto al patto di ricompra.

§ III. Però il notaio avvertirà le parti che gli affitti fatti al di là di nove anni da coloro che non possono alienare irrevocabilmente i beni che affittano, non sono obbligatorii, che per un periodo di nove anni.

§ IV. Il debitore i di cui beni sono espropriâti, ed il fal-

lito essendo cessati dall'amministrazione dei loro beni non possono locarli.

§ V. Se il locatore agisce come affittatore principale, bisognerà vedere se la facoltà di cedere il suo dritto, o di subaffittare non gli sia stata interdetta.

FORME DELL'AFFITTO

In generale le locazioni si possono fare o con scrittura, o verbalmente; (Art. 1560 LL. CC.) sarebbe però dell'interesse delle parti adottare la forma autentica per tutti gli affitti in generale. E qui giova ancora osservare, ch'essendo sorta controversia se un affitto contenuto in una girata di polizza di banco, col certificato del notaio, attestante non firmare il fittuario per non sapere sottoscrivere, sia valevole, o no; la G. C. C. di Napoli ha deciso per la negativa, considerando che il Notaro non essendo tenuto a dar lettura della gira apposta, la parte che deve obbligarsi non sapendo leggere, non può essere cerziorata della obbligazione che assume.

Enunciazione di ciò, che deve contenere una locazione a tempo, o affitto.

1. La comparsa del locatore e la qualità colla quale interviene; simile comparsa del fittuario.

2. La durata dell'affitto, l'epoca del suo cominciamento, e lo stato di coltura al momento dell'esecuzione.

3. Se le parti si riserbano la facoltà reciproca di domandare la risoluzione dell' affitto in talune epoche che saranno fissate, o a loro volontà, o se questa facoltà non è accordata che ad una di esse, e quale sia il tempo della prevenzione.

4. Sarà vantaggioso pel locatore di richiedere l'obbligazione solidale della moglie, e dei figli maggiori del fittuario.

5. La indicazione degli oggetti locati, che si fa, se trattasi di una casa, dinotando la città, la strada, il numero, i compresi e suoi accessorj; e se trattasi di terreni, il territorio, la denominazione del luogo, la estensione, i confini, ed il loro stato di coltura al cominciare dell'affitto.

6. Le riserve fatte dal locatore o i dritti accordati al fittuario nelle cose comuni col proprietario, o altri fittuarii, come l'uso del forno etc.

7. La indicazione dei mobili, semenze, grani, istrumenti aratori e bestiami componenti il soccio di cui se ne farà stima particolare.

8. La dichiarazione del fittuario di aver piena conoscenza degli effetti locati.

9. Se i beni sono calcolati a misura, o a corpo, senza che possa esservi alcun richiamo per la differenza tra la misura reale, e quella enunciata.

10. Se vi sarà una perizia chi ne sopporterà le spese.

11. Le convenzioni delle parti.

1. Sull'indennità che si dovrà pagare al fittuario nel caso in cui il locatore voglia fare delle grandi riparazioni.

2. Sul cambiamento che potrebbe esser fatto sulla destiuazioue dell'edificio.

3. Sul modo di coltura de' terreni.

4. Sulle piantagioni degli alberi.

5. L'epoca della puta, sgombramento dei salici e taglio dei boschi; a vantaggio di chi debba cedere il risultameuto delle legna ottenute dalla puta, e quelli degli alberi che seccheranuo o verranuo abbattuti dal vento.

6. La cura dei fossati.

7. Il pagamento dei premii di assicurazione contro gl'incendii.

12. Se il fittuario non potrà cedere il suo dritto, anche sotto la forma di sublocazione, senza il consenso in iscritto

del locatore, o se avrà questa facoltà col patto di non richiedere un affitto maggiore. Se non potrà ripetere alcuna indennità, nè diminuzione di estaglio per qualunque evento ordinario, ed estraordinario preveduto, od impreveduto, ed anche il più lontano flagello che abbattesse, annientasse o distruggesse qualunque pianta o frutto.

13. Se la contribuzione fondiaria o altra sovraimposta che deve essere a carico del proprietario, sarà pagato dal fittuario a dippiù dell'affitto, o se la sarà in deduzione.

14. Il prezzo della mercede, l'epoca, il modo, ed il luogo del pagamento, la prima rata e l'ultima, che dovrebbe essere sempre fissata, ad un'epoca anteriore all'uscita dell'affittatore. Allorchè trattasi di terreni, giardini ec. è utile stabilire che la mercede dell'ultimo anno sarà esatta prima della raccolta onde il locatore sia sicuro di potere esercitare il suo privilegio su tale raccolta.

15. Le prestazioni che si accordano al locatore a dippiù della mercede principale.

16. Il pagamento a farsi in moneta d'argento nel domicilio del locatore, aggiungendosi, che ove tale specie di pagamento venisse abolita, o vi fosse emissione di carta monetata, il locatore avrà dritto di percepire in derrate l'estaglio suddetto, o procurarsi altrove tale specie di moneta a danno del fittuario.

17. Enunciarsi su che deve imputarsi una somma che si da anticipatamente.

18. Se l'affitto sarà risoluto per mancanza del fittuario, stabilirsi una penale.

19. Se l'affitto sia risoluto tanto per la morte del locatore che del fittuario, o pel caso di vendita, o aggiudicazione quale ne sarà la prevenzione, e quale l'indennità.

20. Se il fittuario si sottomette alla coazione personale per sicurezza delle obbligazioni che assume.

21. Se costituisca ipoteca, ed in tal caso, si stabilisce ciò che si è detto relativamente all'affezione ipotecaria. Laddove il valore de' beni fosse minore del montare degli estagli riuniti di tutto l'affitto, si potrà convenire, onde evitare inutili spese, che sarà presa iscrizione per una somma determinata.

DEL SOCCIO SEMPLICE

§ I. La locazione a soccio semplice è un contratto col quale si danno ad altri i bestiami per custodire, nutrire, ed averne cura, a condizione che l'affittuale guadagnerà la metà nell'accrescimento e che dovrà soggiacere altresì alla metà della perdita (Art. 1650 LL. CC.).

§ II. Si farà osservare alle parti che esse non possono stipulare che il fittaiuolo soffra tutta la perdita del bestiame, quantunque avvenuta per caso fortuito, e senza sua colpa, o che egli abbia nella perdita una parte maggiore che nel guadagno, o che il locatore percepisca in fine dell'affitto qualche cosa oltre il bestiame dato a soccio (Art. 1657. LL. CC.).

Enunciazione di ciò che deve contenere l'affitto a soccio semplice.

1. La comparsa del locatore.

2. La comparsa del fittuario.

3. La durata dell'affitto, l'epoca del suo cominciamento, quella in cui il soccio è stato, o sarà consegnato al fittuario.

4. La natura, il numero, l'età, il pelo dei bestiami che compongono il soccio, e la stima di questo soccio ; queste spieghe sono indispensabili perchè alla fine dell'affitto si fa una nuova stima del soccio : il locatore preleva le bestie di ogni specie sino alla concorrenza della prima stima, l'ecce-

dente si divide. Se non esistono delle bestie per riempire la prima stima il locatore prende ciò che resta e la perdita è sopportata per metà da ciascuna delle parti.

5. Le convenzioni delle parti nel caso della perdita parziale del soccio; se il locatore avrà sempre la facoltà di rinunciare all' affitto avvenire, o che l' affitto sarà risoluto di pieno dritto, non solamente per la perdita totale del soccio, o anche per la distrazione della più gran parte del bestiame o per inesecuzione delle obbligazioni del fittuario, o che in fine il locatore avrebbe una parte maggiore del fittuario nei profitti, e nelle perdite.

6. Da chi sarà fatta la stima alla fine del soccio, in quale forma sarà dato il consenso del locatore per la vendita dei bestiami durante il corso dell' affitto.

7. Da chi saranno sopportate le spese dell' atto, e quelle delle notificazioni laddove siavi luogo.

DOPO L' ATTO.

Il notaio preverrà il fittuario che quando il soccio si conchiude col fittaiuolo di un altro, deve notificarsi al proprietario da cui tal fittajuolo dipende, altrimenti il detto proprietario può far sequestrare, e far vendere il bestiame per essere soddisfatto di quanto il suo fittajuolo gli deve (Art. 1659 LL. CC.).

LOCAZIONE A SOCCIO A METÀ

§ I. Il soccio a metà è una società nella quale ciascuno dei contraenti conferisce la metà dei bestiami che restano comuni pel guadagno o per la perdita (Art. 1664 LL. CC.).

Il fittajuolo profitta egli solo come nel soccio semplice del latte, del letame, e del lavoro dagli animali. Il locatore non

ha dritto se non sopra la metà delle lane e dell' accrescimento (Art. 1665. LL. CC.).

Enunciazione di ciò che dovrà contenere il contratto di soccio a metà. Oltre le indicazioni ordinarie conterrà

1. La natura , il numero , l' età, ed il pelo delle bestie fornite tanto dal locatore , che dal fittajuolo ; in quali proporzioni sono fatte le messe se sono ineguali.

2. Come saranno divise le lane ed i lavori.

3. Quali forme si dovranno osservare per l'esecuzione del contratto, per la vendita da farsi da una delle parti, sì dei bestiami che del crescimento.

4. Come si procederà alla divisione in fine dell'affitto, da chi saranno sopportate le spese del soccio e della notificazione.

5. La prelevazione del prodotto annuo spettante al locatore.

Noi ci rimettiamo per questo contratto , in ciò che non è stato preveduto, su quanto abbiamo detto sulle locazioni a soccio semplice, poichè la maggior parte delle regole di questo contratto sono anche applicabili al soccio a metà.

È importante sapere se il locatore sia proprietario del podere di cui il fittajuolo sia il conduttore , o colono parziario , onde giudicare della validità delle clausole che le parti vorrebbero far inserire nell' affitto. Poichè se non avesse tal qualità di proprietario, non potrebbe stipularsi che il locatore avrebbe dritto ad altra cosa, oltre alla metà delle lane , e dell' accrescimento (Art. 1664. LL. CC.).

OBBLIGAZIONI

Capacità delle parti.

§ I. Si veda ciò che si è detto nella costituzione d' Ipoteche.

§ II. Il minore emancipato non potrà prendere a mutuo sotto verun pretesto senza la deliberazione del Consiglio di famiglia omologata dal Tribunale Civile, e sentito il Procuratore Regio (Art. 406 LL. CC.).

Il minore non potrebbe essere tenuto a restituire la somma mutuatagli senza tale autorizzazione, se non ne avesse profittato, e che il creditore non dimostrasse il vantaggio che ne avesse ritratto.

§ III. La moglie separata di beni può contrarre tutte le obbligazioni che riflettono le sue rendite, ed i suoi beni mobili, senza che vi sia bisogno distinguere se la causa di queste obbligazioni riguardi o no l'amministrazione dei suoi beni (Cassaz. 29 dicembre 1817, Rouen 18 dicembre 1825, Toullier, Duranton).

FORMA DELL'OBBLIGAZIONE

§ IV. L'obbligazione enuncierà

1. La comparsa dei debitori.
2. Quella del creditore.
3. La somma prestata sia prima dell' atto, sia contemporaneamente.
4. La causa dell' obbligazione. Se l' obbligazione derivasse da una causa anteriore all' atto e che fosse fatto in virtù di un titolo precedente si spiegherà se le parti intendano o no apportarvi novazione. In quest'ultimo caso se la obbligazione ha per oggetto degli affitti scaduti p. e., si riserveranno al creditore tutti i dritti, privilegi ed ipoteche non esclusa la coazione personale se risultasse dal contratto di locazione o da qualche altro titolo.
5. La scadenza del termine o sia a qual' epoca la somma dovrà essere restituita, in qual luogo, ed in quale moneta: se i debitori, nel caso ve ne siano diversi, si obbligano soli-

dalmente, e ciascun per l'intero, o se ciascuno si obbliga per la somma che ritira, la misura dell'interesse, il giorno da cui questi incominciano a decorrere, e quello in cui cesseranno di decorrere, che ordinariamente è quello del rimborso della sorta principale.

6. Se è convenuto tra le parti che il rimborso non possa essere fatto prima del termine fissato.

7. Se il creditore avrà facoltà di esigere il suo credito in denaro, o in altra cosa a sua scelta di derrate, o di verghe d'oro, e di argento.

8. Quali sono le garentie date dai debitori, come una ipoteca, una fideiussione, un pegno etc.

9. Le clausole penali convenute fra le parti, in mancanza di pagamento della sorte, e degl'interessi al termine fissato, o in caso di vendita per espropriazione dell'immobile ipotecato.

10. La risoluzione del contratto per la scadenza di una, o più rate d'interesse non pagate, avvertendo di dichiarare che la risoluzione avverrà per la semplice mora senza necessità di alcun atto o fatto, e senza la interpellazione del Magistrato rinunziando i debitori al benefizio della purgazione della mora.

11. Le clausole relative alla surrogazione che sarebbe consentita a vantaggio del creditore da un terzo che ha privilegio su di un immobile. Quando il mutuante vuole acquistare tal privilegio, per sicurezza del suo credito, bisogna che sia espresso o nella obbligazione o nell'atto del pagamento che fa al terzo, che la somma data a prestito è destinata a pagare il prezzo dell'acquisto, o il credito privilegiato che si vuole rimborsare, o che nel fatto si rimborsa.

§ V. Vedersi pel dippiù ciò che si è detto nella costituzione d'ipoteca.

DOPO L' ATTO

S'impegnerà il creditore a non rilasciare al debitore l'ammontare dell' obbligazione che dopo essersi assicurato che l' iscrizione presa a sua richiesta ha occupato il rango promesso nella obbligazione, e che essa non potrà essere primeggiata da' privilegi iscritti posteriormente, nè annullata per la fallita del mutuario, che potrebbe accadere fra dieci giorni.

PERMUTA

§ I. Per esaminare la capacità delle parti si legga alla parola vendita.

Faremo solamente osservare :

1. Che un tutore potrebbe permutare in mobili del pupillo senza attenersi alle formalità richieste per la vendita dei beni del minore, quante volte questo cambio fosse vantaggioso al minore, e che fosse stato autorizzato dalla deliberazione del consiglio di famiglia, omologata dal Tribunale (Corte di Tolosa 9 agosto 1827).

2. Che l'immobile dotale benchè dichiarato inalienabile dalla legge, può col consenso però della moglie essere permutato con un altro immobile dello stesso valore per quattro quinti almeno ; purchè si giustifichi la utilità della permuta, si ottenga il permesso del Giudice, e preceda la stima per mezzo di periti nominati ex officio dal Tribunale (Art. 1372. LL. CC.).

3. Si rende importante osservare i titoli di proprietà di ciascuna delle parti, per conoscere esattamente i loro dritti su gli oggetti ceduti, le restrizioni, le condizioni, e pesi che potrebbero modificare tali dritti, poichè il timore

solo di un evizione può opporsi alla esecuzione della permuta ; da un'altra parte il permutante evitto non può ripetere la cosa che ha ceduto; se non sia che essa sia ancora nel possesso dell'altra parte. L'azione di revindica, ammeno di una clausola espressa in contrario, non può esercitarsi in pregiudizio dei terzi (Cassaz. 16 Prat. Anno XII).

OGGETTI CEDUTI

§ II. Dopo aver enunciata la comparsa delle parti s'indicheranno i beni ceduti in cambio e la loro origine come nel caso di vendita e la descrizione riportata nei libri catastali, inserendo nel contratto gli estratti del catasto, o il certificato della esenzione fondiaria come nel caso della donazione degl'immobili spiegando, per allontanare ogni difficoltà, se il cambio sia fatto senza alcuna garentia di misura, anche quando la differenza in più o in meno eccedesse la vigesima parte della estensione dichiarata nel contratto, o con garentia di estensione.

GARENTIA

§ III. Si stipulerà che nel caso di evizione il permutante evitto riprenderà il suo fondo, sia che si trovi in possesso dell'altro permutante, sia che si trovi in alieno dominio.

PESI E CONDIZIONI

§IV. Si fisserà l'epoca dell'entrata in godimento di ciascun dei permutanti, come pure i pesi che s'impongono vicendevolmente le parti, come l'esercizio delle servitù passive, il pagamento delle contribuzioni, e dei premii d'assicurazione contro gl'incendii; la durata degli affitti, lo sborso delle

spese di trascrizioni della purga delle ipoteche, e dell' atto della permuta.

PLUSVALENZA

§ V. Se la permuta sia fatta per una plusvalenza se ne fisserà l'ammontare, come pure l'epoca, ed il luogo del pagamento della sorte, e degl'interessi.

AZIONE RISOLUTIVA

§ VI. Si può stipulare che in mancanza di pagamento della plusvalenza, il creditore potrà rientrare di pieno dritto nella proprietà dell' immobile da lui ceduto in contracambio, indipendentemente da tutti i danni, ed interessi, che potranno anche essere ritenuti sull'immobile che gli è stato ceduto.

RILASCIO DEI TITOLI, ELEZIONE DI DOMICILIO

§ VII. Si farà dichiarare da ciascuno dei permutanti i titoli rispettivamente rimessi, il domicilio eletto per la esecuzione dell' atto.

DOPO L'ATTO

§ VIII. Si avvertiranno le parti dei vantaggi che risulterebbero dalla purga delle ipoteche che possano gravare gl' immobili ceduti in permuta, ed il permutante creditore di una plusvalenza dell' iscrizione, ch'egli deve richiedere per la conservazione del suo privilegio, al più tardi fra due mesi dalla data dell'atto, ammenocchè non sia stata presa di ufficio la inscrizione dal Conservatore, nell'atto della trascrizione.

PROCURA

Capacità delle parti.

§ I. Il notaio esaminerà se il mandante sarebbe capace di fare egli stesso le cose di cui vuole incaricare il mandatario; cioè se non sia interdetto, minore, o moglie non autorizzata, ammenocchè in questi due ultimi casi il minore non sia emancipato, e non tratti dell'amministrazione dei suoi beni, e la donna maritata non tratti dell' amministrazione dei suoi beni parafernali, o essendo separata di beni agisca per tale amministrazione o per l' alienazione dei suoi beni mobili.

§ II. Le donne maritate, ed i minori emancipati possono essere scelti per mandatari, ma il mandante non ha verun'azione contro il mandatario minore, se non giusta le regole generali relative alle obbligazioni dei minori, e contro la donna maritata che abbia accettato il mandato, senza l'autorità del marito, se non a tenore delle regole stabilite nel titolo del contratto di matrimonio, e dei dritti rispettivi dei Conjugi.

§ III. Qualunque autorizzazione data in genere, da uno sposo all' altro non può essere valida se non relativamente all' amministrazione dei beni della moglie (Art. 212 LL. CC.).

CASI IN CUI LA PROCURA DEVE ESSERE AUTENTICA

§ IV. Le procure devono essere fatte innanzi notaio allorchè contengono le facoltà

1. Di consentire ad un matrimonio o opporvisi.
2. Di fare, ed accettare una donazione (Art. 897 LL. CC.).

3. Di trasferire, ed immobilizzare delle rendite sullo stato ; ma in tal caso il notaio deve essere certificatore.

4. Di rappresentare i futuri sposi e di stipulare per essi nel loro contratto di matrimonio.

5. La procura per rinunciare ad una successione dev'essere anche fatta con atto innanzi notaio benchè l'Art. 701. serbi il silenzio (Trat. delle succes. di Chabot. sull'Art. 774. Codice Civile).

OSSERVAZIONE

In virtù di una procura sotto firma privata si potrà consentire ad una ipoteca valida?

(Giudicato affermativamente da due arresti della Corte di Cassazione di Francia del 27 maggio *1819* e 5 luglio *1827*).

Questa opinione è combattuta vivamente da Merlin.

La Corte di Lione il 29 dicembre *1827* ha giudicato che una cancellazione d'iscrizione ipotecaria non possa essere consentita in virtù di una procura sotto firma privata.

Del resto noi consigliamo i sig. notai d'ingiungere alle parti di munirsi di procura autentica, per tutti gli atti che devono essere fatti per tale oggetto.

CASO IN CUI LA PROCURA DEVE CONTENERE UN POTERE SPECIALE.

§ V. Il mandato concepito in termini generali non comprende se non gli atti di semplice amministrazione (Articolo 1860 LL. CC.): vi bisognerà un mandato speciale, tutte le volte che si tratti di fare un atto di proprietà p. e. di vendere , ipotecare , transigere , compromettere , accettare una successione , una donazione, un legato , o rinunciarlo.

§ VI. Ma benchè in alcuni casi la legge esiga un mandato

espresso; il suo voto è adempito quando una procura generale contiene il potere di fare tutti gli atti della natura di quelli di cui trattasi (Cassaz. 28 febbraio 1813) p : e : il mandato generale di accettare tutte le donazioni e le successioni basterebbe pel mandatario.

§ VII. Una procura è speciale quando indica particolarmente gli affari che dovranno essere fatti.

Così sarebbe speciale la procura data per accettare la tale successione , per vendere il tale immobile, o tutti gl'immobili, provenienti da tale successione.

ENUNCIAZIONE DI CIÒ CHE DEVE CONTENERE IL MANDATO.

§ VIII. Se il maudante costituisce molti mandatarii per lo stesso affare si spiegherà se vi sarà solidalità tra essi, se essi non potranno agire, che congiuntamente, o ciascuno di essi separatamente.

OSSERVAZIONE

L' uso autorizza a lasciare in bianco il nome del procuratore, allorchè la procura è rilasciata in brevetto.

§ IX. Si esprimerà se la procura è data per un certo tempo, o se cesserà nel caso di qualche avvenimento.

§ X. Si avrà cura.

1. Di ben consultare il costituente su i poteri ad inserirsi nella procura onde non oltrepassare la sua volontà.

2. Di esprimere se il mandatario potrà essere sostituito , o da chicchessia, o da una persona determinata.

3. Se sarà accordato emolumento al mandatario.

§ XI. Si dovrà conservare in minuta la procura contenente la facoltà di accettare una donazione.

LEGALIZZAZIONE

§ XII. Le procure come tutti gli atti notariali dei quali occorre far uso fuori della Provincia o della Valle, debbono essere legalizzati dal Presidente della Camera notariale della Provincia o Valle in cui è fissata la residenza del notaro (Art. 92. Leg. sul Notariato dei 23 novembre 1819). Laddove poi sono destinate a servire nell'estero dopo la legalizzazione del Presidente della Camera Notariale, si farà eseguire quella del Presidente del Tribunale Civile, quindi quella del Ministro di Grazia e Giustizia, poi quella del Ministro degli affari esteri, ed infine quella del rappresentante il Governo ove la procura deve essere spedita.

QUIETANZA

Capacità delle parti — Di coloro ai quali dev' essere fatto il pagamento.

§ I. È importantissimo, prima di ricevere un atto contenente quietanza, di assicurarsi della capacità della persona alla quale il pagamento dev' essere fatto.

§ II. Perchè una quietanza sia valida bisogna che sia data dal creditore o da chi ha i suoi poteri, o che sia autorizzato dalla legge o dal Giudice a ricevere il pagamento per lui (Art. 1991. LL. CC.).

§ III. Sotto la denominazione di creditore la legge ha inteso parlare non solamente di colui col quale il debitore ha contratto, ma benanche dei suoi successori universali, o a titolo particolare.

§ IV. La quietanza dovrà essere consentita da ciascun di essi, a meno che la obbligazione non contenga la clausola di

solidalità tra essi, o che con un titolo regolare la totalità del credito sia stata attribuita ad un solo.

§ V. Il tutore solo ha la facoltà di far quietanza al debitore di un minore non emancipato, o dello interdetto che egli rappresenta (Art. 373 ed Art. 428 LL. CC.).

§ VI. Il minore emancipato per ricevere un capitale dev' essere assistito dal suo curatore, (Art. 405. LL. CC.) e colui che è assistito da un consulente giudiziario deve essere assistito da questo consulente per poter quietare (Art. 346 LL. CC.).

§ VII. Il cessionario non ha dritto di ricevere dal debitor ceduto che dopo la intimazione del suo titolo di cessione, o nell' accettazione volontaria fatta da quest' ultimo della cessione del suo debito con atto autentico (Art. 1536 LL. CC.).

§ VIII. Il marito può ricevere, e far quietanza delle somme dovute alla moglie pe'suoi beni dotali (Art. 1362 LL. CC.) e nel caso il matrimonio sia contratto sotto la regola della comunione può esigere i capitali sociali (Art. 1396. LL. CC.).

§ IX. Il fallito non può ricevere le somme che gli sono dovute, ed i suoi debitori potranno liberarsenè facendo il pagamento nelle mani dei sindaci del fallimento (Art. 484. LL. di eccezione).

§ X. La donna maritata non può far quietanza senza l'autorizzazione del marito, ammenocchè essa non sia pubblica mercantessa, nel qual caso può esigere i pagamenti relativi al suo commercio; o sia separata di beni, ed allora potrà esigere i suoi capitali.

§ XI. Se la quietanza deve essere rilasciata da un mandatario del creditore, il notajo si assicurerà che la procura sia valida nella forma; che sia rilasciata da un creditore capace di ricevere, che contenga dei poteri sufficienti, che non sia rivocabile al momento del pagamento.

§ XII. La persona incaricata dal creditore a ricevere il prezzo di una vendita, o l'ammontare di una obbligazione ha la stessa qualità del creditore per ricevere il pagamento; ma questa qualità non è trasmessibile ai suoi eredi.

§ XIII. Il creditore surrogato, potendo esercitare i dritti del surrogante, ha necessariamente anche la qualità per ricevere il pagamento.

§ XIV. Se un individuo, come un sequestrante, un creditore pignorante, sia stato autorizzato giudiziariamente a ricevere il pagamento, la quietanza deve essere rilasciata da lui.

§ XV. La quietanza del prezzo di una vendita d'immobile gravato da ipoteche deve essere rilasciata all'acquirente, dai creditori iscritti.

DI QUEI CHE POSSONO FARE IL PAGAMENTO.

§ XVI. Il pagamento può farsi non solamente dal debitore, ma benanche da qualunque persona che vi abbia interesse, o da un fidejussore (Art. 1189 LL. CC.).

§ XVII. L'obbligazione può anche essere estinta da un terzo che non abbia interesse, se questo terzo agisca in nome, e per la liberazione del debitore, o se agendo in nome proprio lo faccia per subentrare nei dritti del creditore (Art. 1189. LL. CC.).

FORMA DELLA QUIETANZA

§ XVIII. In generale le quietanze possono farsi, o con atto autentico o sotto firma privata; ma vi sono alcuni casi nei quali la legge esige che la quietanza sia fatta innanzi notajo, come p. e. allorchè la quietanza deve contenere la dichiarazione di essersi fatto il pagamento con danaro preso a prestito (Art. 1203 LL. CC.).

§ XIX. Una quietanza conterrà

1.° La comparsa del creditore, e la qualità nella quale agisce, cioè se come mandatario, erede, legatario, cessionario, creditore surrogato etc.

2.° La comparsa del debitore o di colui che paga per lui.

3.° La somma pagata, tanto pel capitale, che per interessi, indicando se sia a saldo, o in conto del credito, e su qual debito sarà imputato il pagamento.

OSSERVAZIONE

Se la quietanza sarà fatta a favore di un debitore solidale, il creditore che vorrà conservare i dritti risultanti dalla solidalità non dovrà mai dichiarare che ha ricevuto la parte di questo debitore, ammenocchè non faccia una riserva espressa della solidalità, o dei suoi dritti in generale.

4. Si enuncierà il titolo in forza del quale la somma pagata era dovuta.

5.° La cancellazione o la riduzione dell' iscrizione presa per sicurezza della somma pagata, se la quietanza non contenga surrogazione.

DOPO L' ATTO.

§ XX. Si preverrà il debitore, di essere utile farsi notamento in margine del titolo contenente la obbligazione, dell' eseguito pagamento.

QUIETANZA CHE DEVE CONTENERE UNA SURROGAZIONE CONVENZIONALE OPERATA DAL CREDITORE.

§ XXI. Se il creditore consente a ricevere il pagamento da una terza persona bisognerà, onde quest' ultima sia sur-

rogata nei dritti, azioni, privilegi, ed ipoteche di questo creditore contro il debitore, ed i suoi coobbligati, che la surrogazione sia espressa, e contemporanea al pagamento (Art. 1203, LL. CC.).

Si enuncierà ancora la consegna del titolo fatta dal creditore al terzo surrogato, e le convenzioni che potrebbero essere fatte, tra quest' ultimo, ed il debitore, come una proroga, un supplemento, o una costituzione d' ipoteca.

Per evitare la intimazione che il terzo dovrebbe fare al debitore, si potrebbe far intervenire nella quietanza quest' ultimo, per riconoscere il pagamento.

QUIETANZA CONTENENTE SURROGAZIONE CONVENZIONALE OPERATA DAL DEBITORE.

§ XXII. Allorchè il debitore prende a prestito una somma per pagare il suo debito, e surrogare il nuovo creditore nei dritti dell' antico, bisogna, onde questa surrogazione sia valevole, che la scrittura di prestito, e la quietanza si facciano innanzi notajo, che nella prima si dichiari di essersi tolta a prestanza la somma per fare il pagamento; che nella quietanza si dichiari di essere stato fatto il pagamento coi denari somministrati a tal' effetto dal nuovo creditore. Tal surrogazione si opera senza il concorso della volontà del creditore (Art. 1203 n.° 2 LL. CC.).

Quindi allorchè il prezzo di una vendita è stato pagato con danaro preso a prestito, invece di far dare il consenso per la cancellazione, si fa dichiarare dall' acquirente l'origine della somma pagata in tutto, od in parte, e lo scopo per cui si fa questa dichiarazione.

Se i titoli sono stati consegnati dal creditore pagato al mutuante, si fa intervenire quest'ultimo per accettare la dichiarazione e dar discarico dei titoli.

QUIETANZA DA CUI RISULTA UNA SURROGAZIONE LEGALE.

§ XXIII. La surrogazione ha luogo di pieno dritto

1.° A benefizio di colui che essendo egli stesso creditore paghi ad un altro creditore che abbia dritto di essergli preferito per cagione di privilegi o ipoteche.

2.° A benefizio di colui che avendo acquistato un immobile, ne abbia impiegato il prezzo in soddisfazione dei creditori a favore dei quali il fondo era ipotecato.

3.° A benefizio di colui che essendo obbligato con altri, e per altri al pagamento, abbia interesse di soddisfarlo (Art. 1204 LL. CC.).

OSSERVAZIONE

Il fidejussore che paga volontariamente il creditore senza il concorso del debitore, non potendo forzare quest'ultimo, o il suo erede a rimborsargli l'ammontare del debito se si trovi prescritta l'azione nel tempo in cui egli reclami il suo rimborso, sarebbe utile di far sempre intervenire il debitore nella quietanza.

§ XXIV. La surrogazione ha ancora luogo di pieno dritto a benefizio dello erede beneficiato che ha pagato di suo denaro i debiti ereditari (Art. 1204 LL. CC.).

In tutti i casi si spiegherà se la surrogazione sia fatta con, o senza garentia.

DOPO L'ATTO.

§ XXV. Si preverrà il creditore della intimazione a farsi al debitore dell'atto contenente la surrogazione, e della menzione che dovrà far eseguire nei registri della conser-

vazione delle ipoteche della surrogazione dell'iscrizione consentita a suo favore.

TESTAMENTO

Di quei che sono incapaci di disporre per testamento.

§ I. Quegli che non è sano di mente, come un imbecille, un pazzo, un furioso. (Art. 817 LL. CC.).

§ II. Il minore che non è giunto agli anni 16 (Art. 819 LL. CC.). Giunto poi a questa età, potrà disporre per testamento fino alla concorrenza della metà dei beni che la legge permette di disporre al maggiore (Art. 820 LL. CC.).

§ III. Il sordo che non sa nè leggere, nè scrivere (Duranton tom. 9. N. 83.).

§ IV. Quei che non sanno, o non possono leggere non potranno fare veruna disposizione in forma di testamento mistico (Art. 904 LL. CC.).

§ V. Il muto, ed il sordo muto non possono far testamento per atto pubblico (Grenier N. 283.).

DELLA CAPACITÀ DI RICEVERE.

§ I. Quei che non possono ricevere per testamento sono

1.° Le persone che non sono concepute all'epoca della morte del testatore (Art. 822. LL. CC.).

2.° I medici, chirurgi, uffiziali di sanità, gli speziali che avranno curato una persona nel corso della malattia della quale sia morta, gli avvocati che avranno consigliato, o diretto il testamento, e gli ecclesiastici che avranno assistito a detta ultima malattia, non potranno trar profitto dalle disposizioni tra vivi, o testamentarie fatte in lor favore durante il tempo della stessa malattia.

SONO ECCETTUATE

Le disposizioni remuneratorie fatte a titolo particolare, avuto riguardo alle facoltà del disponente, ed ai servigi, ed assistenze prestate.

Le disposizioni ancorchè universali, nei casi di parentela sino al 4.° grado inclusivamente, purchè però il defunto non abbia eredi in linea retta, o avendoli, colui a favore del quale venne fatta la disposizione, si trovi nel numero di questi eredi (Art. 825 LL. CC.).

3.° Il notajo redattore del testamento o i suoi congiunti, o affini così in linea retta in qualunque grado, come in linea collaterale fino al terzo grado inclusivamente, meno però se le disposizioni a favore di costoro si trovino in un testamento non iscritto dal notajo ed a lui consegnato chiuso (Art. 8. sul notariato).

4.° I tutori non possono ricevere cosa alcuna dai loro pupilli se il conto definitivo della tutela non sia stato preventivamente reso, e liquidato, ammenocchè essi non sieno ascendenti dei minori (Art. 823 LL. CC.).

5.° I figli naturali, adulterini, incestuosi non possono ricevere cosa alcuna dal padre, oltre di quello che loro è accordato nel titolo delle successioni.

FORMA DEL TESTAMENTO PER ATTO PUBBLICO.

Il metodo che ci siamo proposti di seguire in questo piccolo trattato non permette estenderci sulle numerose discussioni fatte nei tribunali esteri, e del Regno relativamente alla redazione dei testamenti, ed è perciò che noi ci limiteremo a dare qui un modello di un testamento notariale per quanto concerne le formalità esterne, e per la reda-

zione del quale abbiamo cercato conformarci esattamente allo stato attuale delle giurisprudenze francese, e del Regno.

Regno delle due Sicilie.

A dì (*enunciasi la data del giorno, del mese, e dell' anno*)

FERDINANDO II. PER LA GRAZIA DI DIO RE REGNO DELLE DUE SICILIE, E DI GERUSALEMME, DUCA DI PARMA, PIACENZA CASTRO, GRAN PRINCIPE EREDITARIO DI TOSCANA.

A richiesta del sig. (s'indicherà il nome e cognome del testatore, la paternità, la professione, e l'attuale abitazione).

Noi Notaro .... residente in .... accompagnatu dai sottoscritti testimonii ci siamo recati nell'anzidetta abitazione del richiedente Sig. N. ..... ove lo abbiamo trovato (notisi se giacente in letto, o pur nò, se infermo, o no) ed in tal caso potrebbe dirsi, giacente in letto perchè infermo di corpo, ma secondo ci è sembrato nella pienezza delle sue facoltà mentali, ed intellettuali. Lo stesso che è ben noto a noi notajo ed ai testimoni intervenuti ha dichiarato a noi notajo in presenza dei testimonii sudetti di voler fare la sua testamentaria disposizione, che ha dettato a noi notajo in presenza dei testimoni nel seguente modo (seguono le disposizioni le quali potranno essere redatte dal notajo sia in prima, che in terza persona).

Il presente testamento è stato da noi notajo scritto in presenza del testatore e dei testimoni, dopo di che ne abbiamo dato lettura al testatore il quale ha dichiarato averlo ben compreso ed approvarlo, il tutto in presenza dei testimoni.

Fatto, letto a chiara ed intelligibile voce al testatore, e pubblicato nel sudetto giorno mese ed anno, alle ore....... nella Comune di........ Provincia di........ e precisamente nella stanza da letto (o altra stanza) dell'attuale abitazione di esso testatore sita come sopra, in presenza dei testimonii

signori (indicarsi i nomi, cognomi, paternità, professione, e domicilio dei testimoni) ed il testatore ha firmato coi testimoni, e noi notajo dopo la intiera lettura. Oppure: e il testatore ha dichiarato non saper scrivere nè firmare, di ciò richiesto da noi notaro, che abbiamo firmato coi testimoni dopo lettura fatta.

Oppure: ed il testatore interpellato da noi notaro ha dichiarato saper firmare, ma non poterlo fare per lo stato di debolezza, o di tremito della sua mano dritta prodotto dalla malattia; quindi noi notajo abbiamo firmato coi testimonii dopo la intiera lettura.—Se al momento di firmare conforme alla menzione contenuta nella chiusura del testamento, il testatore non può adempirvi, si farà la seguente aggiunzione.

Al momento di firmare il testatore avendo preso la penna ed avendo tentato vanamente di sottoscrivere secondo la dichiarazione che ha dato luogo alla sopradetta menzione della sua sottoscrizione, ha dichiarato, richiesto di ciò da noi notajo, di non poter firmare atteso il suo stato di debolezza, o di agitazione della sua mano dritta prodotta dalla malattia (oppure) ha dichiarato non poter completare la sua firma malamente cominciata per lo stato etc. (o benanche) non poter fare altra firma oltre quella fatta sopra per la debolezza etc. In conseguenza, dopo lettura fatta di questa dichiarazione al detto testatore in presenza dei testimoni, il presente atto è stato firmato dai testimoni, e da noi notaro.

DEI TESTIMONJ DEI TESTAMENTI PER ATTO PUBBLICO.

Il testamento per atto pubblico dev' essere ricevuto da due notai in presenza di due testimonj, o da un notajo in presenza di quattro testimonj (Art. 896. LL. CC.), tutti maschi, maggiori di età, sudditi del Re, e che godono dei dritti civili (Art. 906 LL. CC.).

OSSERVAZIONE

Qui è mestieri osservare quanto l' intelligente e riputato notajo di Napoli signor Francesco Apice adduce, per render ragione di aver egli adibito un testimone nell'atto di soprascrizione al testamento mistico della Duchessa di Casarano D. Giulia d' Aquino, di cui si attaccava la nullità per essere tal testimonio domiciliato fuori del distretto ove l'atto era stato rogato, in controvenzione al disposto dell' Art. 9 della Legge sul Notariato.

Il detto nostro collega adunque, ad esuberanza delle evidenti ragioni che giustificano il suo fatto soggiunge non esser obbligato il notaro nella redazione di un testamento, attenersi a quanto è prescritto nel menzionato Art. 9; poichè la nostra legge sul notariato dispone nell' Art. 18 che per le speciali solennità da osservarsi nei testamenti, compresa la qualità dei testimoni, si deve osservare il prescritto nella parte prima del Codice per lo Regno delle due Sicilie, e non richiedendo l' Art. 906 delle LL. CC. altre qualità nei testimoni che quelle di esser maschi, maggiori di età, sudditi del Re, e che godono dei dritti civili, questi debbono essere i requisiti necessari ai testimonj per essere adibiti nei testamenti.

Facendo noi plauso al ragionamento del sig. Apice, tanto bene espresso nella memoria da lui scritta in sua difesa, abbiamo avuto la sodisfazione di vedere da intelligenti Giudici della G. C. Civile con dotta decisione rivocata la sentenza dei primi Giudici, la quale aveva dichiarato nullo il testamento rendendone responsabile il notaio.

Non debbono essere inoltre i testimonj, nè legatari qualunque sia il loro titolo, nè i loro parenti o affini sino al 4.° grado inclusivamente, nè gli ajutanti dei notari da'quali i testamenti saranno ricevuti (Art. 901. LL. CC.).

Il testamento deve essere sottoscritto dai testimonj, ed anche in ciascun foglio: tuttavia nelle campagne basterà che sia sottoscritto da uno dei testimonj, se il testamento si è ricevuto da due notai; e che sia sottoscritto da due testimoni dei quattro, se si è ricevuto da un notajo solo (Art. 900 LL. CC.).

La giurisprudenza non avendo determinato ciò che si debba intendere per la parola campagna, è prudente che si adoperino sempre dei testimoni che sappiano sottoscrivere.

DELLE DISPOSIZIONI CHE POSSONO CONTENERE I TESTAMENTI.

Il testatore può donare ad una o più persone l'universalità dei beni che egli lascerà all'epoca della sua morte, ciò che dicesi legato universale (Art. 929 LL. CC.).

È utile quando un tal legato è fatto in favore di più persone, di non determinare la quota della quale ciascuna di esse è legataria, onde se alcuna di esse non possa, o non voglia raccogliere il legato, la sua parte si accresca agli altri legatarii, ammenocchè il testatore non voglia diversamente disporre.

Il testatore può fissar l'epoca da cui incomincia a favore del legatario la percezione dei frutti, o delle rendite dei beni donati, specialmente se egli lasci un erede riservatario, al quale il legatario è tenuto a domandare il rilascio del suo legato.

Se il testatore leghi una quota parte dei beni di cui la legge gli permette disporre, come sarebbe la metà, il terzo ovvero tutti i suoi immobili, o tutti i mobili, o una quota parte degli uni e degli altri, tal legato dicesi a titolo universale (Art. 964 LL. CC.).

Se il testatore leghi una cosa particolare, come una casa, una terra, o un mobile, dicesi legato a titolo particolare.

Il disponente può nominare uno, o più esecutori testamentarii ai quali può accordare il possesso di tutti, o di parte soltanto dei suoi mobili; ma un tal possesso non può durare più di un anno ed un giorno, da computarsi dal dì della sua morte.

Egli può col suo testamento rivocare un testamento anteriore in tutto, o in parte.

Il notaro farà osservare al testatore

1. Che egli non può colle sue disposizioni eccedere la quota disponibile.

2. Che può imporre dei pesi e delle condizioni ai legati fatti.

3. Che non può fare delle sostituzioni proibite (vedersi ciò che si è detto per le donazioni).

Se il legato è fatto a vantaggio di un riservatario, o ad un individuo che possa divenirlo, il notaio non deve mai mancare di dichiarare che il legato è fatto a titolo di precapienza, ed anteparte.

TESTAMENTO MISTICO

Quando un testatore vorrà fare un testamento mistico, o segreto, dovrà sottoscrivere le sue disposizioni, tanto se siano state scritte da lui stesso, quanto se le abbia fatte scrivere da un altro.

La carta in cui saranno stese queste disposizioni o quella che servirà d' involto, quando vi sia, sarà chiusa, e suggellata.

Il testatore la presenterà così chiusa, e suggellata al notaio, ed a sei testimonj almeno, ovvero la farà chiudere e suggellare in loro presenza, è dichiarerà che il contenuto in quella carta è il suo testamento da lui scritto e sottoscritto, o scritto da un altro e da lui sottoscritto.

Il notaio formerà l'atto di soprascrizione, che verrà steso sulla carta medesima, ovvero sul foglio che serve d' involto: questo atto sarà sottoscritto tanto dal testatore che dal notaio, e dai testimonj. Tuttociò sarà fatto nel medesimo contesto, senza deviare ad altri atti: e nel caso che il testatore per un impedimento sopraggiunto dopo aver sottoscritto il testamento non potesse sottoscrivere l' atto di soprascrizione si dovrà esprimere la dichiarazione che egli ne farà, senza che sia necessario in questo caso di accrescere il numero dei testimoni (Art. 902. LL. CC.).

Se il testatore non sappia sottoscrivere, o non l'abbia potuto quando ha fatto scrivere le sue disposizioni sarà richiesto per l' atto di soprascrizione un testimone di più del numero prescritto nell'art. precedente, il quale sottoscriverà l' atto con gli altri testimonj, e si esprimerà il motivo per cui sia stato richiesto questo testimonio (Art. 903. LL. CC.).

Nel caso che il testatore non possa parlare, ma possa scrivere, potrà fare un testamento mistico: a condizione però che sia interamente scritto, datato, e sottoscritto di sua propria mano; che egli lo presenti al notaio, ed ai testimonj, che in fronte dell' atto di soprascrizione scriva in loro presenza, che la carta ch'egli presenta è il suo testamento. Il notaro stenderà in seguito l'atto di soprascrizione, nel quale esprimerà che il testatore ha scritto le indicate parole alla sua presenza, e dei testimonj, e si osserverà del resto tutto ciò ch' è prescritto nell' Art. 902 (Art. 905 LL. CC.).

La presenza di un secondo notaio sarebbe inutile, essendovi sempre bisogno di sei o sette testimonii (Grenier n° 267).

In quanto alla capacità delle parti e dei testimonii, vale ciò che si è detto di sopra.

Forma di un testamento mistico.

Regno delle due Sicilie.

A dì etc. . . . .

Ferdinando 2° etc. . . . .

Innanzi a Noi. . . . . . notaro residente in etc. . . . . ed in presenza dei sei testimoni qui appresso notati (oppure) a richiesta del signor (s'indichi il nome, cognome, paternità, professione, ed abitazione del testatore). Noi notaio accompagnato dai sei testimonj qui appresso notati ci siamo recati nell'anzidetta abitazione di esso signor, ove lo abbiamo trovato (dicasi se giacente in letto perchè infermo di corpo, oppure sano di corpo, ed in perfetto intelletto). Lo stesso che è ben noto a noi notaio e testimonj ha presentato a noi notajo e testimoni questa carta chiusa (dicasi se con nastro, o filo, ed in tal caso mettersi il colore) e suggellato (mettersi il numero dei suggelli) con cera di spagna (mettersi il colore della cera) avendo il suggello per impronta (indicarsi le impronte) ed ha dichiarato che questa carta contiene il suo testamento da lui scritto e sottoscritto.

In conseguenza io notaio sottoscritto ho redatto sulla stessa carta il presente atto di soprascrizione che esso testatore ha firmato con noi notaro, e coi testimonj signori (indicarsi il nome, cognome, paternità, professione e domicilio dei sei testimonj) dopo averne data lettura ad alta ed intelligibile voce al testatore in presenza dei testimonii (in caso che il testatore per un impedimento sopraggiunto non possa firmare l'atto di soprascrizione sarà fatta menzione della sua dichiarazione, spiegando la ragione che lo impedisce di sottoscrivere).

Fatto letto a chiara ed intelligibile voce al testatore, e pubblicato nel suddetto giorno, mese ed anno alle ore. . . senza divergere ad altri atti, nella Comune di. . . Provincia di . . . . . e precisamente nella stanza . . . . dell'abitazione di esso testatore, sita come sopra, in presenza degl'indicati testimonii.

Se il testatore presenta il suo testamento senza essere

chiuso e suggellato si dica : il quale in presenza di noi notaro e testimonii ha chiuso, o fatto chiudere con nastro, o con filo di tal colore, ed ha suggellato, o fatto suggellare in numero di. . . suggelli di cera. . . . . coll' impronta ... ed ha in seguito presentato la presente carta così chiusa, e suggellata a noi notaro ed ai testimonii, ed ha dichiarato contenere il suo testamento da lui scritto e sottoscritto.

In conseguenza (seguirsi la forma precedente).

Se il testatore non ha scritto egli stesso il testamento, che lo ha firmato, e lo presenta chiuso e suggellato dicasi : il quale ha presentato (come sopra si è detto) ma scritto dalla mano di un altro o scritto dalla mano del signor ... se vuole nominare la persona.

Allorchè egli non può parlare, che ha scritto egli stesso, datato e sottoscritto il suo testamento, e che l'ha presentato chiuso e suggellato, in tal caso, l'atto di soprascrizione dev'essere preceduto da queste parole scritte dal testatore in fronte della carta che presenta: questa carta che io presento al notaio ed ai testimonj che saranno nominati, contiene il mio testamento interamente da me scritto, datato e firmato. Indi il notaio scrive l'atto di soprascrizione al di sotto della firma nei seguenti termini.

Innanzi a noi notaio....... ed in presenza dei testimonj sottoscritti è comparso . . . . noto a noi notaro e testimoni, il quale ha presentato a noi notajo e testimonj la presente carta chiusa (seguirsi le indicazioni di sopra) contenente la detta carta, giusta la dichiazione che precede scritta, e firmata da esso comparente in presenza di noi notajo e testimoni, il di lui testamento intieramente scritto, datato, e sottoscritto di sua mano.

In conseguenza di questa dichiarazione, e della consegna di detta carta, noi notaio sottoscritto abbiamo redatto su di essa il presente atto di soprascrizione, che il testatore ha fir-

mato dopo averlo letto in presenza di noi notaro e testimonj, e che essi testimonj Sig. (le condizioni come sopra) hanno egualmente firmato con noi notaro dopo averne noi dato lettura in loro presenza. Fatto (come sopra).

IL TESTAMENTO OLOGRAFO.

Il testamento olografo non è valido se non scritto intieramente, datato, e sottoscritto di propria mano dal testatore: questo testamento non è soggetto ad alcun' altra formalità (Art. 895 LL. CC.).

TITOLO NOVELLO.

§ I. Il Notajo si fa presentare il titolo costitutivo della rendita, e tutti gli atti e documenti che vi hanno rapporto.

§ II. S'informerà se colui che rinnova il titolo agisce in qualità di debitore diretto, o di erede del debitore, o come acquirente di un immobile sottoposto ipotecariamente alla costituzione della rendita.

§ III. Preverrà il creditore che un nuovo titolo non può essere consentito, che da un debitore capace di alienare; quindi un tutore non può validamente rinnovare un titolo di rendita, in nome del suo pupillo, senza autorizzazione del Consiglio di famiglia.

Che il concorso della moglie è necessario, perchè il marito possa rinnovare un titolo di una rendita, dovuta personalmente dalla moglie.

ENUNCIAZIONE DI CIÒ CHE DEVE CONTENERE UN NUOVO TITOLO.

§ IV. 1. La comparsa dei debitori, e quella dei creditori.
2. Una esposizione di fatti che conterrà la relazione del

titolo primordiale, la relazione dei titoli posteriori già consentiti, e degli altri atti, che avrebbero modificato gli effetti del primitivo contratto.

3. La qualità in cui agisce la persona che consente alla rinnovazione del titolo, riferendo con ordine cronologico le differenti mutazioni, che si sono operate, il numero degli eredi che si sono trovati in ciascuna successione, le divisioni o altri atti, in virtù dei quali alcuno degli eredi avesse avuto l'incarico di sodisfare la rendita, in maniera che si distingua come, e fino a qual concorrenza il debito sia passato nella persona di ciascuno dei novelli debitori, come il credito sia stato trasmesso al nuovo creditore, le diverse modificazioni subite dalla rendita nelle varie mutazioni, distinguendo nel miglior mezzo possibile, i fatti che riguardano il creditore, e quelli che riguardano il debitore.

Se una tal distinzione non possa farsi, si noverino i fatti secondo le epoche.

§ V. La condizione colla quale gli eredi si riconoscono personalmente debitori, ciascuno per la rata di cui è erede, ed ipotecariamente per l'intiero sugl'immobili di cui sono detentori, il tutto nel modo ed alle stesse condizioni alle quali erano soggette in virtù de' precedenti titoli o con le modificazioni apportatevi, con o senza novazione, secondo la volontà delle parti.

§ VI. Se il nuovo titolo sia consentito da un terzo detentore degl'immobili, a vantaggio di un creditore di una rendita, nello scopo d'interrompere la prescrizione che ha luogo per dieci anni tra presenti, e venti fra assenti.

Spese.

Le spese sono a carico del debitore: se vi siano diversi debitori di rate ineguali, ciascuno contribuisce alle spese proporzionate alla sua quota.

TRANSAZIONE

§ I. Per transigere è necessario che si abbia la capacità di disporre degli oggetti compresi nella transazione.

§ II. Il tutore non può transigere a nome del minore, o dell'interdetto se prima non sia stato autorizzato dal consiglio di famiglia, e dal parere di tre giureconsulti indicati dal Procuratore Regio presso il Tribunale Civile. La transazione non sarà valida se non quando sarà stata omologata dal Tribunale Civile, sentito il procuratore Regio (Articolo 390 LL. CC.).

§ III. Il minore divenuto maggiore non può transigere col suo tutore che dopo il rendimento del conto della tutela, e della consegna dei documenti giustificativi, e tutto comprovato da una ricevuta dell'incaricato dello esame del conto dieci giorni almeno prima della convenzione (Articolo 395 LL. CC.).

§ IV. L'individuo sotto l'assistenza di un consulente giudiziario non può transigere senza una tale assistenza (Articolo 436 LL. CC.).

§ V. La donna maritata non può transigere senza una speciale autorizzazione del marito, o del magistrato.

Un'autorizzazione generale non potrebbe essere sufficiente, che quando la transazione riguardasse l'amministrazione dei suoi beni (Art. 212 LL. CC.).

§ VI. La moglie separata di beni può senza il consenso di suo marito transigere su i suoi beni mobili, e l'amministrazione dei suoi beni (Delvincourt tom. 3 pagina 477 num. 4).

§ VII. I comuni, i pubblici stabilimenti di beneficenza, ed in generale i corpi morali autorizzati dalla legge, non

possono transigere se non coll' autorità espressa del Re (Art. 1917 LL. CC.).

§ VIII. Il mandatario anche generale non può transigere in nome del mandante, che quando la procura gli dia espressamente questa facoltà (Art. 1860 LL. CC.).

DELLE COSE CHE POSSONO ESSERE OGGETTO DELLA TRANSAZIONE

§ IX. Una transazione non può versare sopra cosa che non sono in commercio, sopra cose impossibili, contrarie ai buoni costumi, sopra le successioni future (Art. 1084 LL. CC.) nè sulle prescrizioni non acquistate (Art. 2126 LL. CC.) sul fondo dotale, sulla potestà patria, o maritale (Art. 1342 LL. CC.) sulla domanda di separazione di corpo o di beni, ammenocchè non sia omologata in quest'ultimo caso dal Tribunale Civile (Art. 222 LL. CC.) (Articolo 1407 LL. CC.) sugli alimenti a scadere, su ciò che riguarda la materia penale, o correzionale; si può però transigere sopra un interesse civile che risulta da un delitto (Art. 1918 LL. Civ.) sopra dritti che non sono incerti, contestati, o suscettibili di esserli (Art. 1916 LL. CC.).

FORMA DELLA TRANSAZIONE.

§ X. Dopo che il notaio si sarà assicurato che le parti abbiano la capacità di transigere, deve conoscere perfettamente la contestazione che divide le parti, le loro pretensioni rispettive, e le loro convenzioni; esaminerà se queste cose possano essere l'oggetto di una transazione: egli si occuperà in seguito esprimere chiaramente tutti i patti del trattato.

§ XI. La transazione comprenderà

1. La comparsa delle parti.

2. Le circostanze che hanno dato luogo alla contestazione, le rispettive pretensioni, le qualità, ed i titoli sui quali erano fondati, e l'ultimo stato della procedura al momento della transazione, se si tratti di un processo già incominciato.

3. Gli articoli della transazione.

4. Le riserbe fatte in favore di qualcuna delle parti.

5. Le clausole penali stabilite.

6. La proporzione nella quale saranno sopportate le spese.

7. L'elezione del domicilio.

VENDITA D'IMMOBILI

Capacità del Venditore.

§ I. Il notajo impegnerà l'acquirente ad assicurarsi

1. Che il venditore non sia minore o interdetto poichè le vendite dei beni dei minori o degl' interdetti fatte senza le formalità prescritte dalla legge, sia da essi, sia dai loro tutori possono essere annullate (Art. 308 e 1078 LL. CC.). Può essere annullata una vendita fatta da una persona tre anni prima del giudizio che l'ha interdetta, se i motivi d'interdizione esistevano già a quell'epoca (C. di Caen 25 brum. anno IX.).

2. Che egli non sia provveduto di un consulente giudiziario, o che essendolo, sia assistito nel contratto da questo consulente (Art. 436 LL. CC.).

3. Che non sia una donna maritata non autorizzata.

La moglie, ancorchè non sia in comunione, o sia separata di beni, non può alienare senza che il marito concorra all'atto, o presti il suo consenso in iscritto (Art. 206 LL.

CC.) ammenocchè essendo separata di beni non venda i suoi beni mobili (Art. 1413 LL. CC.) o se pubblica mercantessa non venda effetti del suo commercio (Art. 9 Leg. di eccezione). Se la moglie o il marito fossero minori avranno bisogno dell'autorizzazione del consiglio di famiglia omologato dal Tribunale (Art. 407 LL. CC.).

4. Che il marito il quale agisca senza il concorso della moglie, abbia la capacità di vendere.

Il marito non può alienare

1. Gl'immobili particolari della moglie senza il suo consenso (Art. 1399 LL. CC.). Però egli potrà alienare i beni immobili estimati nel contratto di matrimonio, con dichiarazione che la stima ne trasferisce la proprietà al marito (Art. 1365 LL. CC.).

2. Che gl'immobili non sieno inalienabili.

Gl'immobili costituiti in dote non possono alienarsi durante il matrimonio, nè dal marito nè dalla moglie, nè da entrambi unitamente, salve le seguenti eccezioni (Art. 1367 LL. CC.). La moglie può col consenso del marito, o se questi dissenta, coll'autorità giudiziale, dare i suoi beni dotali per collocare i figli che ella avesse avuti da un matrimonio antecedente; ma se non è autorizzata altrimenti che col permesso del giudice, dee riservare l'usufrutto al marito, salvo se la moglie sia tenuta a dotare in sussidio (Articolo 1368 LL. CC.). Può ancora coll'autorità del marito dare i suoi beni dotali per collocare i figli comuni (Art. 1369 LL. CC.). L'immobile dotale può essere alienato, allorchè nel contratto di matrimonio sia stata permessa l'alienazione (Art. 1370 LL. CC.). In tal caso però l'acquirente si assicurerà che l'alienazione sia stata permessa puramente, e semplicemente senza condizione del reimpiego , poichè allora l'acquirente potrebbe essere direttamente responsabile verso la moglie della mancanza di questo reimpiego (Cass. 12 dicembre 1833).

Si può parimenti alienare l'immobile dotale, col permesso del Giudice ed all'incanto dopo tre pubblicazioni

Per liberare dal carcere il marito o la moglie.

Per somministrare gli alimenti alla famiglia nei casi preveduti negli Articoli 201 e 203 nel titolo del matrimonio.

Per pagare i debiti della moglie o di quelli che hanno costituito la dote, allorchè questi debiti hanno una data certa anteriore al contratto di matrimonio.

Per fare straordinarie riparazioni necessarie alla conservazione dell' immobile dotale.

Finalmente quando l'immobile sia indiviso con terza persona, e sia riconosciuto incapace di divisione (Art. 1371 LL. CC.).

OSSERVAZIONE

Anche nel caso il marito potesse agir solo, sarebbe maggior prudenza quella di richiedere sempre l'intervento della moglie per essere più sicuro il dritto del compratore.

6. Che il venditore non sia nello stato di fallimento, o vicino ad esserlo.

Il fallito non può alienare i suoi beni posteriormente al giorno del fallimento (Art. 434 Leg. di eccezione). Le vendite da lui fatte prima di tal'epoca possono anche essere annullate sulla domanda dei creditori, laddove sieno state fatte in frode dei loro dritti (Art. 439 Leg. di eccezione).

7. Che gl'immobili non sieno pignorati. Dal giorno in cui si sarà denunziato il pignoramento al debitore, questo non potrà alienare in qualsivoglia modo gl'immobili pegnorati, sotto pena della nullità dell'alienazione senza bisogno di alcuna pronunciazione (Art. 12 Legge sull'esprop. forz. dei 29 dicembre 1828).

8. Che il venditore non possegga in virtù di un titolo suscettivo di licitazione.

Allorchè l'immobile che forma oggetto della vendita sia ancora capace di ricevere altra offerta, e un terzo se ne renda aggiudicatario, l'effetto dell'aggiudicazione è di risolvere i dritti dell'acquirente, e di surrogare il nuovo aggiudicatario in tutti gli effetti del primo contratto (Grenier n. 470 Pigeau tom. 2 pag. 251).

9. Che non sia immesso solamente nel possesso provvisionale dei beni di un assente.

Non potranno alienare i beni stabili dell'assente, coloro i quali non li possederanno che a titolo d'immessione provvisionale (Art. 134 LL. CC.).

10. Che sia proprietario dell'oggetto venduto.

La vendita della cosa altrui è nulla, essa può dar luogo al risarcimento dei danni, ed interessi quando il compratore abbia ignorato che la cosa fosse d'altrui (Articolo 1444 LL. CC.).

Come pure il socio che non è amministratore non può alienare le cose, benchè mobili, le quali dipendono dalla società (Art. 1752 LL. CC.).

La vendita fatta da un comproprietario di un immobile, nel quale egli non avrebbe che dei dritti indivisi, sarebbe nulla riguardo alle porzioni dei suoi comproprietari, ed anche in tutto, nel caso di licitazione (Arg^{to}. l'Art. 746 LL. CC.).

11. Che non sia gravato di restituzione. Colui che riceve per donazione o testamento, col peso di trasmettere i beni donati ai suoi figli, o nipoti non può alienare (Art. 1003 1004, 1005 LL. CC.).

12. Che il mandatario che rappresenta i venditori abbia le necessarie facoltà.

Se il venditore è rappresentato da un procuratore, il no-

tajo esaminerà, se la procura è rivestita di tutte le formalità richieste; se il mandante è capace di alienare; se il mandato è speciale; se contiene la facoltà di accordare dilazione all'acquirente, e di ricevere il prezzo.

DI COLORO CHE NON POSSONO ACQUISTARE

§ II. Non possono rendersi aggiudicatarj sotto pena di nullità nè direttamente, nè per interposte persone.

1. I tutori, dei beni de'loro pupilli.

2. I procuratori, dei beni che sono incaricati di vendere.

3. Gli Amministratori, dei beni dei comuni, o dei pubblici Stabilimenti confidati alle loro cure.

4. I pubblici Uffiziali, dei beni nazionali che si vendono col loro ministero (Art. 1441 LL. CC.).

5. Il debitore pignorato, e le persone notoriamente insolvibili non possono rendersi aggiudicatarj dello stabile pignorato. Questa proibizione è comune ai giudici, procuratori generali, e regi, sostituti, e cancellieri del Tribunale, ove si è agito, e dove si agisce la vendita, e ciò sotto pena di nullità dell'aggiudicazione, e di tutti i danni, ed interessi (Art. 797 P. C.).

6. I giudici, i loro supplenti, i magistrati che esercitano il ministero pubblico, i cancellieri, gli uscieri, i procuratori, i difensori ufficiosi, ed i notai non possono diventare cessionari delle liti, ragioni, ed azioni litigiose che sono di competenza del Tribunale, nella cui giurisdizione esercitano le loro funzioni, sotto pena di nullità, dei danni ed interessi, e delle spese (Art. 1442 LL. CC.).

7. I parenti del notaio nel grado proibito nell'Art. 8 della legge sul Notariato del 23 novembre 1819.

8. I comuni, gli Ospizi, e tutti i pubblici Stabilimenti non possono acquistare senza la regia autorizzazione.

DELLE PERSONE TRA LE QUALI IL CONTRATTO DI VENDITA NON PUÒ AVER LUOGO.

§ III. Il contratto di vendita non può aver luogo tra conjugi fuori dei tre casi seguenti.

1. Quando uno dei conjugi giudizialmente separato cede all'altro dei beni in pagamento dei di lui dritti.

2. Quando la cessione che il marito fa alla moglie anche non separata, è fondata sopra una causa legittima, che sarebbe il rivestimento o reimpiego dei di lei immobili alienati o del denaro a lei spettante, se quest'immobili o denaro non cadano in comunione.

3. Quando la moglie cede al marito dei beni in pagamento di una somma da lei promessagli in dote; se non siasi convenuta la comunione, salvo, in questi tre casi, le ragioni degli eredi delle parti contraenti quando ne risulti alcun vantaggio indiretto (Art. 1440 LL. CC.).

4. Un padre ed una madre che acquistino di loro proprio denaro sotto il nome dei loro figli, sembra che lo facciano per procurare loro un vantaggio indiretto (Chabot sull'Articolo 843 num. 4 Duranton tom. 7 num. 344).

5. Il valore in piena proprietà dei beni alienati ad una persona in grado di succedere in linea retta, sia col peso di una rendita vitalizia, sia a fondo perduto, o con riserva di usufrutto, sarà imputato nella porzione disponibile, e l'eccedente se ve n'è, sarà conferito nella massa (Art. 834 LL. CC.).

DEI BENI CHE NON POSSONO ESSERE VENDUTI.

§ IV. Vi sono dei beni che per loro natura sono inalienabili di una maniera assoluta: tali sono tutte le cose che

non sono in commercio (Art. 1443 LL. CC.) degli altri che non possono essere venduti che in virtù di una legge, o di una autorizzazione del Re, come quei dipendenti dal dominio dello stato, quei che compongono gli appannaggi della corona, o che appartengono ai pubblici stabilimenti, quei che non sono stati stabiliti per maggiorato, infine altri che non possono essere venduti senza l'autorizzazione giudiziaria, e dei quali abbiamo già fatto menzione. È proibita anche la vendita dell'eredità di una persona vivente, ancorchè questa vi acconsentisse (Art. 1445 LL. CC.). Come pure la vendita dei frutti in erba e non ancora raccolti, quante volte si conviene la consegna a peso o numero, o misura di generi o di rate, e se ne determini anticipatamente il prezzo, senza riportarsi a quello che corre nel tempo del ricolto. Tuttavolta non è vietato di vendere in massa l'intera ricolta pendente, o una quota parte di essa per un prezzo determinato (Art. 1446 LL. CC.).

ANALISI RAGIONATA DI TUTTE LE STIPULAZIONI CHE POSSONO ESSERE INSERITE IN UN CONTRATTO DI VENDITA.

§ V. Il contratto di vendita comprenderà
1. La comparsa del Venditore.
2. Quella del Compratore.
3. Le clausole relative alla garenzia.

Benchè in un contratto di vendita non siasi stipulata la garentia, il venditore è tenuto per legge a garentire il compratore della evizione che soffre di tutto, o di parte delle cose vendute, o da pesi che si pretendono sopra le medesime, e che non furono manifestati nell'atto della vendita (Art. 1472 LL. CC.).

Se si dice che il venditore non sarà soggetto ad alcuna garenzia, egli è solamente tenuto in questo caso alla resti-

tuzione del prezzo, ammenocchè l'acquirente non abbia conosciuto nell'atto della vendita il danno della evizione, o che abbia acquistato a suo rischio e pericolo.

Allorchè un acquirente ha stipulato tanto per lui che per un terzo del quale non aveva mandato, si reputa che abbia egli acquistato la totalità verso il venditore (Toullier Tomo 6 num. 713).

Ma quando un acquisto è stato fatto da più persone, gli acquirenti hanno eguali porzioni se non vi sia patto in contrario; in tal caso si spiegherà che gli acquirenti contraggono solidalmente.

4. La indicazione della cosa che si vende.

Se trattasi di una casa s'indicherà la città e la strada in cui è situata, il numero di questa casa, gli appartamenti che la compongono, i confini, i comodi e le dipendenze, i dritti e le accessioni.

Se trattasi di un fondo rustico, si enuncierà la natura del terreno, il territorio, la denominazione del luogo, la misura, i confini.

Se trattasi di una parte di dominio del quale non si descrivono tutti i fondi, non si lascerà dubbioso se la vendita comprenda solamente gli oggetti descritti, o tutto il dominio in che questo consiste.

In ogni uno di questi casi s'indicherà il fondo come è riportato nei Registri del Catasto, alligandosi al contratto l'estratto del Catasto nel modo come si è detto antecedentemente.

5. La garentia della estensione.

Si esprimerà se la vendita sia fatta per una estensione fissata, oppure senza garenzia di misura.

In quest'ultimo caso si converrà che la differenza tra la estensione reale, e quella indicata fosse anche più della ventesima parte, sarà a vantaggio o danno dell'acquirente,

e che non vi sarà luogo ad alcun reclamo nè da una parte, ne dall'altra.

Se la vendita di un immobile sia stata fatta con indicazione della estensione a ragione di un tanto la misura, il venditore è obbligato di consegnare all'acquirente, se lo richieda, la quantità indicata nel contratto; e se la cosa non è possibile, o se l'acquirente non lo richieda, il venditore è obbligato a soggiacere ad una proporzionata diminuzione del prezzo (Art. 1463 LL. CC.).

Se all'incontro nel caso dell'articolo precedente l'estensione si trovi maggiore di quella espressa nel contratto, il compratore ha la scelta o di corrispondere il supplemento del prezzo, o di recedere dal contratto, se lo eccesso oltrepassi la vigesima parte della estensione dichiarata nel contratto (Art. 1464 LL. CC.).

6. L'origine della proprietà. Si veda a tale effetto ciò che si dirà nel § VI.

7. L'entrata in godimento.

Si fisserà l'epoca dell'entrata in godimento, sia reale, sia per le percezioni delle rendite.

8. I pesi e le condizioni.

1.

Pagamento delle Contribuzioni.

Si fisserà da qual'epoca le contribuzioni alle quali gl'immobili venduti sono soggetti, saranno a carico del compratore.

Si fisserà inoltre da chi debba pagarsi il laudemio, laddove sia dovuto al padrone diretto.

2.

Convenzioni relative alle servitù.

Le servitù apparenti non hanno bisogno di essere dichiarate. Il venditore non è tenuto a garentire l'acquirente per tale effetto, se non vi si fosse espressamente obbligato. (Cassaz. 28 marzo 1808 e 12 agosto 1812).

Le servitù non apparenti danno un' azione in garenzia contro il venditore; anche quando egli avesse dichiarato vendere con tutte le servitù attive e passive (Delvincourt tom. 2 pag. 377.).

Bisogna, per evitare l'azione in garentia, fare una dichiarazione in termini chiari e non equivoci.

3.

Durata degli affitti.

Se l' immobile venduto è locato, l'acquirente non può espellere il fittuario che ha un affitto avente una data certa, ammenocchè questo dritto non sia riserbato nell'affitto, nel qual caso il venditore non sarà tenuto d'indennizzare il fittuario giusta le convenzioni particolari; altrimenti egli potrà espellere il fittuario, però rimettendosi a quanto è stabilito negli Art. 1620, 1621 e 1622 LL. CC.

Ordinariamente il venditore incarica l' acquirente, per tutto il tempo che resta a decorrere di rispettare gli affitti correnti, ed in tal caso laddove i contratti di affitto non abbiano una data certa, si dichiara nel contratto per quanto tempo debbano rispettarsi, o pure qual mercede debba darsi al fittuario perchè receda dalla sua locazione.

4.

Clausola relativa all'assicurazione contro l'incendio.

Se la casa è assicurata dall'incendio, il venditore incarica ordinariamente l'acquirente di eseguire le obbligazioni relative all'assicurazione contro l'incendio, alle quali egli si era sottoposto verso la società.

5.

Obbligazione di far trascrivere.

Qualchevolta il venditore incarica l'acquirente di far eseguire la trascrizione del contratto di vendita in un periodo stabilito, onde ottenere con questo mezzo la iscrizione del privilegio che la legge accorda per sicurezza del pagamento.

6.

Prezzo della vendita.

Il notaio farà osservare alle parti, che varii inconvenient possono risultare dalla simulazione di una parte del prezzo della vendita. p. e. 1. Il venditore nel corso di due anni dal giorno della vendita, potrebbe domandare la rescissione di questa vendita, per essere stato leso oltre la metà del prezzo dell'immobile venduto (Art. 1520, 1521 e 1522 LL. CC.).

2. Un creditore iscritto sull'immobile venduto può richiedere che l'immobile sia posto all'incanto, ed alle pubbliche aggiudicazioni, purchè si obblighi di accrescere o di far accrescere il prezzo di un decimo, al di sopra di quello

che sarà stato stipulato nel contratto, o dichiarato dal nuovo padrone (Art. 2084. LL. CC.) ed in tal caso questo acquirente potrebbe richiedere dal venditore il prezzo se lo ha pagato, oltre i frutti, le spese, i danni, ed interessi, e le spese legittime del contratto (Art. 1476. LL. CC.).

3. Laddove il fondo sia enfiteutico, ed accordando la legge la prelazione al padrone diretto, o all' enfiteuta, potrebbe la vendita essere fatta in favore di uno di costoro, ed in tal caso il prezzo risultante dal contratto sarebbe quello del pagamento.

4. In qualunque caso, o per una causa qualunque di evizione che si dia luogo alla restituzione del prezzo, sarebbe sempre dovuto il prezzo stabilito nel contratto.

5. Se la vendita riguarda dritti successorj, e che sia fatto ad una persona non successibile al defunto, in caso di retratto, l'acquirente riceverebbe il prezzo che risulta dal contratto (Art. 760 LL. CC.)

6. Se comprendesse dritti litigiosi, colui contro il quale esistevano i dritti, può farsene liberare dal cessionario, rimborsandogli però quel prezzo stabilito nel contratto, colle spese legittime, e cogl'interessi da computarsi dal giorno in cui il cessionario ha pagato il prezzo della cessione a lui fatta (Art. 1545. LL. CC.).

Si dichiarerà se il prezzo è pagato contanti, o lo è stato precedentemente, o se sarà determinato da periti, o se è fissato definitivamente a ragione di tanto la misura; a quale epoca, in qual luogo, ed in che modo si farà il pagamento, se partorirà interesse, la ragione di questo, ed il modo del pagamento.

Nel caso il prezzo sia pagato in contante, è prudente che lo sia dopo quindici giorni dal dì della trascrizione; ed onde evitare che sia presa nell' atto della trascrizione, una iscrizione di ufficio contro il compratore, potrà depositarsi tal

prezzo nelle mani del notaio, o pagarsi con una fede di credito, alla quale si apporrà la gira di non liberarsi se non elassi i quindici giorni dal dì dalla trascrizione dietro la esibizione dei certificati del conservatore, dai quali si rilevi non esistere nè iscrizioni, nè trascrizioni di atti traslativi di dominio, nè trascrizioni di pignoramenti.

Laddove poi il prezzo non giunga ad estinguere i debiti iscritti del venditore, o che vi sia il dubbio che il fondo possa essere gravato da ipoteche legali le quali sussistono indipendentemente dalle iscrizioni, in tal caso potrà convenirsi che il prezzo sia depositato, da liberarsi a quei creditori che saranno graduati dietro un regolare giudizio di purga (Articolo 2082, 2094. LL. CC.).

L'acquirente può dichiarare che tutto o parte del prezzo che ha pagato provviene dal denaro preso a prestito da una terza persona, onde surrogare questa al privilegio del venditore (Art. 1203 LL. CC.).

Il venditore può dare ipoteca per garentire il rimborso del prezzo della vendita, in caso di evizione.

Se l'acquirente paghi il suo prezzo in contanti, non ostante le iscrizioni esistenti, e che il venditore dia ipoteca per garentia in caso di evizione, si stipola ordinariamente che l'acquirente sarà tenuto di prestare il consenso per la radiazione di questa iscrizione, appena che sarà tolta la causa della evizione.

7.

Clausola risolutiva.

Le parti possono stipulare che in mancanza di pagamento, la vendita sarà risoluta di pieno dritto, se vorrà il venditore, in vista semplicemente di un atto di usciere atte-

stante il rifiuto, o la mancanza di pagamento, senza che la risoluzione debba essere pronunziata dal magistrato.

8.

Denunzia del contratto ai creditori iscritti.

Potrà convenirsi che l'acquirente non farà alcuna offerta, o denunzia ai creditori iscritti, ammenocchè non sia da questi molestato, o che in un dato termine, il venditore non lo garentisca dal reclamo dei creditori.

9.

Stato civile del Venditore.

Si farà dichiarare dai venditori se han passato contratto di matrimonio, e sotto quali condizioni, se sieno, o sieno stati tutori, o contabili del pubblico erario.

10.

Consegna di titoli.

S'indicheranno i titoli, che il venditore consegna al compratore nell'atto del contratto, o il termine a consegnarli.

11.

Elezioni di domicili.

Le parti eligeranno il loro domicilio per la esecuzione dell'atto.

ORIGINE DELLA PROPRIETA'.

§ VI. Si dichiara il possesso della proprietà, cominciando dalla persona del Venditore.

Se quest' ultimo possedeva l'immobile a titolo di compra, o di permuta, si enuncierà.

1. La data del contratto di acquisto o di permuta, spiegando se da tal contratto si rileva pagamento di prezzo, o di plusvalenza, e quali sono state le formalità usate per ottenere la purga delle ipoteche di qualunque natura.

2. Le quietanze del pagamento del prezzo dell'acquisto, e della plusvalenza, allorchè questo prezzo è stato pagato posteriormente al contratto di acquisto, ed in quale qualità hanno agito quelli che hanno fatto la quietanza; se trattasi di beni dello stato, indicarsi lo sconto del prezzo — Se il venditore possedeva come donatario, si enuncierà la donazione, l'accettazione del donatario, e la notificazione di questa accettazione se sia avvenuta dopo la donazione, la trascrizione e le formalità per purgare il fondo delle ipoteche, se il donante è morto, il luogo, e la data della morte, spiegando che la donazione non è stata rivocata per sopravvegnenza di figli. Se possedeva come legatario, enunciare il testamento, l'immessione in possesso, l'inventario, la divisione, e tutti gli atti che hanno stabilito i dritti e le qualità degli eredi.

Se come erede intestato, la sua qualità e gli atti che la comprovano, l'inventario, la divisione ed il pagamento per conguaglio di quota se sia dovuto.

Se la cosa apparteneva ad una donna maritata, si enuncierà il contratto di matrimonio, onde rilevarsi che la cosa non sia dotale, o che essendola, possa vendersi, con o senza condizione di reimpiego.

Ordinariamente nella dichiarazione della origine della proprietà si rimonta all'epoca del possesso per la più lunga prescrizione, cioè per trent'anni.

Sempre nel caso di acquisto bisogna bene osservare, che il contratto traslativo della proprietà sia stato trascritto, non solamente per la guarentigia dell'immobile dalle ipoteche, ma anche perchè attesa la nuova riforma dell'Articolo 2081 LL. CC. rifórmato colla legge de'31 gennaio 1843 se taluno venda a due persone lo stesso fondo in tempi diversi, il primo compratore giustificando il suo acquisto con iscrittura autentica o con atto privato che abbia data certa, sarà preferito al secondo, purchè questi non sia stato più sollecito a trascrivere il suo titolo.

DOPO L'ATTO

§ VII. Il notaio preverrà l'acquirente della necessità di far trascrivere il suo contratto, per le sopraddette ragioni.

Preverrà il venditore di far estrarre dopo quindici giorni della trascrizione, i certificati del Conservatore delle ipoteche per ottenere il pagamento del prezzo.

Nel caso debba farsi un giudizio di purga, prevenire il compratore di notificare ai creditori fra un mese

1. L'estratto del suo titolo contenente soltanto la data, e la qualità dell'atto, il nome, e la indicazione precisa del venditore, la natura, e la situazione della cosa venduta, il prezzo ed i pesi che fanno parte del prezzo della vendita.

2. L'estratto della trascrizione dell'atto di vendita.

3. Un quadro in tre colonne, la prima delle quali conterrà la data delle ipoteche, e quella delle iscrizioni, la seconda il nome de'creditori, la terza la somma dei crediti iscritti; dichiarando nello stesso atto di essere pronto a soddisfare i debiti, ed i pesi ipotecarii sino alla concorren-

za soltanto del prezzo, senza distinzione di debiti esigibili e non esigibili (Art. 2082 e 2083 LL. CC.).

Fatta tale notificazione nel termine stabilito, qualunque creditore, il di cui titolo è iscritto, può chiedere che l' immobile sia posto all' incanto, ed alle pubbliche aggiudicazioni (Art. 2084 LL. CC.).

Non domandandosi tale incanto fra 40 giorni dopo la notificazione, il valore dell'immobile resta difinitivamente stabilito, secondo il prezzo stipulato nel contratto, o dichiarato dal nuovo padrone il quale pagando il detto prezzo ai creditori che saranno nel grado di riceverlo, o facendone deposito resta in conseguenza liberato da ogni privilegio, o ipoteca (Art. 2085 LL. CC.).

Per liberare poi il fondo dalle ipoteche di dote, o di tutela non iscritte, avviserà il compratore di depositare la copia del contratto traslativo del dominio, debitamente collazionata nella Cancelleria del Tribunale Civile del luogo ove sono situati i beni, e farà costare colla notificazione dell' atto tanto alla moglie, o al surrogato tutore, quanto al Procuratore Regio presso il Tribunale Civile del deposito che ha fatto. L'estratto di tal contratto esprimente la data di esso, i nomi, i cognomi, le professioni, i domicilii dei contraenti, l' indicazione della specie e della situazione dei beni, il prezzo e gli altri pesi della vendita, sarà e resterà affisso per due mesi nella sala di udienza del tribunale. In detto tempo la moglie, i mariti, i tutori o surrogati tutori, i minori, gl'interdetti, i parenti, o gli amici, ed il Procuratore Regio saranno ammessi a chiedere, se vi è luogo, ed a far eseguire nell'uffizio delle ipoteche le iscrizioni sull' immobile alienato (Art. 2094 LL. CC.). Nel caso la donna, o il tutore surrogato non sieno conosciuti dal compratore, basta far dichiarare nella notificazione da farsi al Procuratore Regio, che non essendo le suddette persone cono-

sciute, la notificazione sarà pubblicata facendosi iscrivere nei giornali (Art. 2095 LL. CC.).

Se non vi sono giornali nella provincia o valle, ne sarà certificata la mancanza dal Procuratore Regio a richiesta del compratore.

Se nel corso di due mesi dall'affissione del contratto non sia seguita iscrizione sugl'immobili venduti, essi passano liberi al compratore, in contrario il compratore è liberato dalle ipoteche per quel prezzo, o per quella porzione di prezzo che ha pagato a'creditori collocati in grado utile, e le iscrizioni fatte in nome della moglie, dei minori, e degli interdetti saranno cancellati in tutto, o sino alla debita concorrenza (Art. 2096 LL. CC.).

Se il fondo venduto è soggetto a canone dovrà notificarsi il contratto al padrone diretto del fondo, interpellandolo se vorrà essere preferito nell'acquisto agli stessi patti e condizioni convenute col detto contratto (Art. 1692, 1693, 1694, 1695 LL. CC.) simile notificazione verrà fatta al padrone utile, se trattasi dell'alienazione del dominio diretto (Articolo 1701 LL. CC.). Quei che avranno dritto alla prelazione dovranno fra due mesi dal dì della notificazione loro fatta dichiarare se vogliono, o pur no essere preferiti.

VENDITA COL PATTO DI RICOMPRA.

§ I. Alle volte il venditore si riserva la facoltà di ricomprare ossia il dritto di riprendere la cosa venduta, mediante la restituzione del prezzo capitale, delle spese legittime fatte per la vendita, per le riparazioni necessarie, e quelle altresì che abbiano aumentato il valore del fondo sino alla concorrenza di tale aumento (Art. 1519 LL. CC.).

§ II. Si fisserà il termine entro il quale potrà esercitarsi

il dritto di ricompra, che non potrà essere maggiore di cinque anni (Art. 1506 LL. CC.).

§ III. Nel caso in cui la vendita fosse fatta da più persone unitamente o con un solo contratto, di un fondo tra essi comune o che sieno diversi eredi subentrati al venditore, o che trattisi della vendita di un fondo ereditario, si spiegherà se ciascuna possa esercitare la facoltà di ricomprare per la parte che vi rappresenta o che debba essere ricomprato nella totalità (Art. 1514, 1515, e 1516 LL. CC.). Si esprimerà se il riacquisto potrà esercitarsi per la totalità contro uno degli eredi dell'acquirente, anche nel caso in cui la successione fosse tuttavia indivisa; e non fosse stata assegnata con divisione, la quota di ciascun erede (Art. 1618).

§ IV. Se sia convenuto in una vendita di varii fondi il patto della ricompra parzialmente, si fisserà per qual valore ciascun fondo entra nel prezzo.

§ V. Si determinano le convenzioni particolari relative all'entrata in godimento, ed alla percezione dei frutti, e rendite nel caso di ricompra.

USO DELLA FACOLTÀ DI RICOMPRARE.

§ VI. Si enuncia nella quietanza a farsi dall'acquirente al venditore, l'atto della vendita, la sua data, l'ammontare della somma rimborsata per prezzo capitale, migliorie, riparazioni spese etc. la quietanza fatta dall'acquirente, l'abbandono del possesso al venditore, e la consegna del contratto di vendita.

VENDITA DI DRITTI SUCCESSORII.

§ I. Bisogna conoscere se la intenzione del venditore sia di alienare la universalità, o solamente una quota dei suoi dritti o pretensioni su di una eredità a lui devoluta.

§ II. Il notaio si assicurerà che l'erede o legittimo, o naturale, o istituito sia capace di alienare.

§ III. Spiegherà alle parti che se l'alienazione sia fatta a vantaggio di una persona non successibile del defunto, il cessionario potrà essere allontanato dalla divisione sia da tutti i coeredi, sia da un solo, rimborsandogli il prezzo della cessione (Art. 760 LL. CC.) Che la vendita farebbe considerare erede puro e semplice colui che non avesse assunta questa qualità.

ENUNCIAZIONE DI CIÒ CHE CONTERRÀ LA CESSIONE
DEI DRITTI SUCCESSORII.

1. La comparsa del venditore, e quella del compratore.

2. La quota che il venditore rappresenta nella eredità, il nome del defunto la di cui eredità si vende, l'atto che stabilisce la qualità ereditaria del venditore.

3. La clausola relativa alla garentia. Colui che vende una eredità, senza specificarne gli oggetti, non è tenuto di garentire che la sua qualità di erede. Se la vendita è fatta senza frode ad uno dei coeredi, a di lui rischio e pericolo dagli altri coeredi, o da uno di essi, non è ammessa alcuna azione per causa di evizione (Art. 809 LL. CC.).

4. Gli oggetti compresi nella vendita.

Se la vendita comprende immobili e vogliano questi specificarsi, si alligherà l'estratto del catasto come si è detto innanzi.

5. La surrogazione con o senza garentia consentita dal cedente in tutti i suoi dritti, ed azioni relative alla successione.

6. Se il cedente sarà tenuto siccome è stabilito nell'Articolo 1543 LL. CC. di rimborsare al cessionario i frutti di qualche fondo, o il valsente di qualche credito, o il prezzo

di qualche oggetto appartenente alla eredità, da lui riscosso precedentemente, o se si stabilisca di nulla doversi per tale oggetto.

7. Se il compratore dovrà dal canto suo rimborsare al venditore giusta l'Art. 1544 LL. CC. ciò che costui ha pagato pei debiti, e pesi della eredità, e sodisfare i crediti che il venditore possa avere sulla medesima, o se si deroga a questa disposizione.

8. Se l'acquirente potrà pretendere tutto ciò che dal cedente era dovuto al defunto, o se lo quieta per tal causa.

9. Il prezzo della cessione. Si fisserà il prezzo della cessione, l'epoca, il luogo, e il modo dei pagamenti, l'obbligazione all'acquirente di pagare le spese, di sottomettersi ad erogare la sua rata di debiti, pesi e carichi della successione.

10. Si farà dichiarare dal cedente se abbia riscosso delle somme o disposto degli effetti dipendenti dalla successione.

DOPO L'ATTO.

Si preverrà l'acquirente che egli non può sperimentare i suoi dritti verso i debitori della successione, prima di aver loro notificata la cessione, o che l'avessero essi riconosciuta con atto autentico.

SECONDA PARTE

Delle Ammende nei casi di controvenzioni.

§ I. Il notajo è obbligato di far dare la formalità di registro ai suoi atti nel termine di cinque giorni per quelli stipolati nella residenza del Ricevitore ove sono tenuti di re-

gistrare a norma dell'Art. 56, della legge sul Registro dei 21 giugno 1819, di dieci per quelli stipolati negli altri Comuni del Circondario, di giorni venti per quei stipolati nei Comuni fuori circondario.

I testamenti saranno rivestiti della formalità di registro tra tre mesi da decorrere dal giorno della loro pubblicazione.

I testamenti si avranno come pubblicati

1. L'olografo allorchè l'Autorità giudiziaria avrà destinato il notajo per conservarlo.

2. Il mistico quando ne sarà fatta l'apertura avanti l'Autorità delegata dalla legge.

3. Quello per atto pubblico allorchè il suo autore ha cessato di vivere.

§ II. Le carte relative alla celebrazione del matrimonio non saranno soggette alla formalità del Registro.

§ III. Tutti i termini sopra fissati s'intendono abbreviati, allorchè si voglia far uso in giudizio o fuori degli atti soggetti alla formalità del Registro (Articolo 50 LL. 21 giugno 1819).

§ IV. Il giorno della data dell'atto sarà non mai computato nel calcolo del termine di rigore.

Il termine comincerà a decorrere dal primo giorno immediatamente seguente al dì di doppio precetto.

Se l'ultimo giorno in cui spira la dilazione sia di doppio precetto, il termine sarà prolungato sino al primo giorno seguente che non sarà tale (Art. 51 dd. LL.).

I notai che non avranno fatto registrare gli atti da loro stipolati dentro i termini stabiliti, pagheranno duc. dodici, once quattro siciliane, a titolo di ammenda per ogni contravvenzione.

DRITTO DA PAGARSI PEL REGISTRO

§ V. Sono soggetti al dritto.

1. Di grana ottanta tarì otto siciliani tutti gli atti stipolati da notai e quelli formati innanzi alle Autorità Amministrative, a Segretarii, o Cancellieri delle Amministrazioni Pubbliche o Comunali ove i sudetti Ufficiali pubblici ne conservano le minute.

2. Di grana venti, tarì due siciliani tutti gli atti che i notai o altri Uffiziali pubblici rilasciano alle parti in brevetto ossia che non ne conservano l'originale.

3. Di grana ottanta tarì otto siciliani i testamenti (Articolo 66 dd. LL.).

Sono soggetti al dritto di grana venti, tarì due siciliani, tutte le spedizioni, copie, estratti o certificati di atti civili, pubblici, giudiziarii ed estragiudiziarii, i di cui originali si conservano dagli uffiziali pubblici che debbono rilasciarli (Art. 67 dd. LL.).

Oltre a ciò.

§ VI. Il notajo è tenuto di pagare il dritto di Archivio con le seguenti norme.

Per ogni atto che non oltrepassi il valore di duc. cento, grana dieci, se il valore supera i duc. cento, e non oltrepassa i cinquecento, grana venti, se oltrepassa i ducati cinquecento fino a mille grana trenta. Da ducati mille a cinquemila grana cinquanta, da ducati cinquemila a qualunque somma ducato uno.

Il dritto di un carlino è dovuto per tutti gli atti, che sono o preparatorii, o di altri atti da farsi, o convalidanti altri consecutivi, purchè non siano traslativi di dominio (Art. 143 LL. dei 23 novembre 1819 sul notariato).

REPERTORII

§ I. I notai debbono tenere un Repertorio a colonne, sopra cui scrivono giorno per giorno senza lasciarvi bianco, e senza interlineazione, ed a numeri progressivi tutti gli atti, e contratti stipolati, o inseriti nei propri protocolli (Art. 72 LL. sul Notariato).

Ogni articolo del Repertorio conterrà le seguenti indicazioni, secondo il dettato della legge sul Registro.

1. Il suo numero.
2. La data dell' atto.
3. La sua natura.
4. Il nome il cognome, paternità e domicilio delle parti.
5. Il nome, cognome e domicilio dei testimoni.
6. L'indicazione de' beni, il loro sito e valore, quando si tratterà di atti che avranno per oggetto la proprietà, o l'usufrutto dei beni immobili.
7. La menzione della registrata intera (Articolo 33 num. 1 e 2).
8. Il pagamento del dritto di Archivio (Decreto 4 ottobre 1831).

I notai dovranno iscrivere gli atti da essi rogati nel Repertorio giorno per giorno, secondo la data dei medesimi, salvo a riempire la colonna relativa alla registrazione sotto la data corrente in cui gli atti medesimi avranno ottenuto la formalità. I notai dovranno notare su' rispettivi Repertorii secondo la data delle registrazioni, le copie, le fedi, gli estratti o i certificati che da essi verranno rilasciati (Articolo 34 num. 1 e 4).

I notai che trascurassero di scrivere nel Repertorio gli articoli nei tempi, e con i modi di sopra indicati pagheranno a titolo di Ammenda ducati tre (Art. 35).

I notai nei primi dieci giorni di ciascun mese dovranno presentare al Ricevitore del Registro a cui appartengono, i repertorii sudetti per gli atti inscrittivi nel mese precedente, accompagnandoli con una copia dei medesimi in carta libera da essi firmata.

Il Ricevitore vi apporrà il suo visto colla data corrente, con indicare il numero degli articoli iscritti nel repertorio durante il mese precedente, e dichiarerà di aver ricevuto la copia per discarico dell'Uffiziale pubblico. Il ricevitore ricuserà di vidimare il repertorio, se l'Uffiziale pubblico nella presentazione di esso non gli consegna ancora la copia. I notai che mancassero di presentare ai ricevitori rispettivi i loro repertorii nel termine di sopra fissato, o li presentassero senza la copia, pagheranno una multa di Ducati tre, ed altrettanto per ogni dieci giorni di ritardo (Art. 37 num. 1 2 4 5 L. 21 giugno 1819).

§ II. Nella 5 colonna deve bene specificarsi il transunto dell'atto, trascrivendone le principali disposizioni, e ciò è stato anche avvertito col Rescritto dei 30 agosto 1820, interpetrativo dell'Art. 33 della legge sul notariato, sotto la penale in caso di contravvenzione della multa di ducati tre. Questa disposizione deve rigorosamente osservarsi, in quanto che nella dispersione dell'atto originale, il repertorio può servire per principio di pruova scritturale (Art. 1290 LL. CC.).

§ III. I repertorii non potranno contenere più di sei articoli per facciata, nè più di trentacinque linee sotto pena del pagamento di ducati tre, per ogni contravvenzione. Ogni articolo dovrà essere scritto per esteso con carattere chiaro intelligibile, e distinto, e senza cifre, o abbreviazioni. I contravventori pagheranno una multa di ducati tre (Decreto 26 marzo 1827).

§ IV. Le copie dei repertorii da rilasciarsi al Ricevitori

del Registro, dovranno essere simili agli originali, sotto pena al contravventore della multa di ducati tre (Decreto 27 marzo 1828).

§ V. Se nell'epoca prescritta dallo Art. 37 della legge del 21 giugno 1819 gli Uffiziali, e funzionarii pubblici tenuti alla esibizione del Repertorio non potranno in esso indicare per taluni atti l'ammontare dei dritti di registro, per non essere stati ancora i medesimi registrati per le dilazioni accordate coll'Art. 45 della legge suddetta, dovranno a ciò adempire nella copia del Repertorio del mese seguente, riportandovi nelle prime linee in totale il dritto delle somme riscosse per gli atti mentovati, ed indicandovi i rispettivi numeri degli articoli del Repertorio precedente, ai quali gli introiti si riferiscono.

Questa disposizione è comune alle multe pagate nel tempo della registrazione degli atti, ed ai dritti degli Archivii delle camere notariali. In caso d'inadempimento i contravventori pagheranno una multa di ducati tre per ogni articolo omesso. Le copie de'repertori saranno dagli uffiziali e funzionarii pubblici numerate e cifrate foglio per foglio, e chiuse colle firme di essi rispettivamente, e contrassegnate col rispettivo suggello. Ogni contravvenzione a ciascuna di queste disposizioni sarà punita colla multa di ducati tre. I notai iscriveranno nel loro repertorio i testamenti pubblici secondo la data di questi, e nuovamente gl'iscriveranno nel repertorio del mese in cui segue la registrazione. In questa seconda iscrizione marcheranno la data del testamento, ed il numero progressivo del primitivo repertorio, in cui il testamento fu iscritto secondo la sua data.

Nella colonna poi della registrata del primitivo repertorio dovranno far menzione non solo della registrata, ma ancora del numero progressivò, cui la medesima corrisponde nel secondo Repertorio. Ogni omissione su di ciò

darà luogo ad una multa di ducati tre (Decreto 3 ottobre 1832).

§ VI. I testamenti mistici saranno indicati nel repertorio col nome, cognome, ed abitazione del testatore, e dei testimonj, ed il giorno mese ed anno, nei quali è seguita la consegna (Art. 74 L. sul not.).

Essi saranno notati anche due volte cioè nell'atto della consegna, e nell'atto della registrazione (Min. 16 dicembre 1826).

§ VII. I notai prima di far uso del nuovo repertorio debbono farlo numerare, e cifrare in ogni pagina dal Presidente della Camera, e contrasegnare col suggello della medesima (Art. 75 L. sul not.). Sotto pena nel caso se ne prevalgano senza le formalità enunciate, della sospensione non minore di un mese, ne maggiore di quattro, e colla multa di ducati due per ogni atto non registrato, oltre le multe disposte dalla legge dei 21 giugno 1819 (Articolo 86 Legge sul notariato). Il Notaio non può cominciare a registrare in un nuovo repertorio, se non è compiuto il primo, e chiuso coll'apposizione, in fine della firma, è col segno del tabellionato.

§ VIII. Nel corso dei primi venti giorni del mese, i notai faranno pervenire all'archivio notariale della provincia o valle una copia esatta del notamento fatto nel repertorio di tutti gli atti rogati nel mese precedente.

La copia del notamento può essere in carta non bollata come quella che debbe essere presentata al ricevitore del registro, in vigore dell'Art. 37. della legge del 21 giugno *1819*, e la medesima sarà collazionata, e firmata dal notaio coll'apposizione del suo segno del tabellionato.

In caso d'inadempimento al disposto del presente articolo il notaio sarà sospeso dal suo Uffizio pel termine non minore di un mese, nè maggiore di tre, e qualora fra il termine della

pena non adempia alla presentazione della copia, la sospensione sarà protratta sino a tale adempimento (Art. 72. Leg. sul not. Dec. dei 12 settembre *1828* surrogato al detto art.)

Benchè nel detto articolo 79. del Dec. sud. si parli del versamento dei dritti di archivio colla presentazione della copia suddetta, non se ne fa da noi menzione, poichè il versamento del dritto di archivio si fa presso il ricevitore del Registro e bollo che deve registrare l'atto giusta il Real Decreto dei 4 ottobre *1831*.

I notai che non hanno rogato alcun atto nel corso di un mese debbono far pervenire all'archivio notariale nel corso dei primi venti giorni del mese susseguente, un loro attestato negativo, ed omettendo essi tale invio incorrono nella pena della sospensione per determinato tempo, come è di sopra stabilito (Rescritto dei 15 giugno *1831*).

Controvvenzioni alle disposizioni della legge sul Notariato che apportano la nullità dell'atto ed il dritto alle parti del risarcimento dei danni, ed interessi contro il notaio.

Penali stabilite per la mancanza delle formalità negli atti notariali.

1. Se il notaio riceve atti fuori della Provincia, o Valle in cui ha la sua residenza (Art. 6. Legge sul notariato Decreto dei 12 settembre 1828 surrogato all'Art. 26 Leg. sul notariato).

2. Se riceve atti in cui sieno parti, o egli stesso o alcuno dei suoi congiunti, o affini, così in linea retta in qualunque grado, come in linea collaterale fino al terzo grado inclusivamente se riceve disposizioni a favore suo o delle dette persone, salvo che la disposizione si trovi in un atto di ultima volontà non iscritto dal notaio ed a lui consegnato chiuso (Art. 8 L. sul not. Decreto come sopra).

4. Se l'atto non sia detto o da due notai o da un notaio assistito da due testimonij sudditi del Re godenti i dritti ci-

vili e che sappiamo firmare, tranne i casi di eccezione preveduti dalla legge, nei quali la firma di tutti i testimoni non sia necessaria (Art. 900 LL. CC.).

I testimonii debbono conoscere le parti, e debbono essere domiciliati nel distretto del Comune ove l' atto sarà rogato (Art. 9 Decreto suddetto).

4. Nel caso due notai congiunti o affini tra loro nei gradi contemplati nell' Art. 8. ricevano, e roghino il medesimo atto: o che siano testimoni, congiunti, ed affini nei gradi suddetti, sì del notaio che delle parti, gli ajutanti del notaio e le persone addette al servizio tanto del notaio quanto delle parti (Art. 10 Decreto suddetto).

5. Nel caso la celebrazione degli istrumenti per atti tra vivi non sia fatto alla presenza delle parti, e dei testimonj non sia firmato dopo la lettura da quelle, e da questi, e non vi sia aggiunta la firma del notaio, la sua qualificazione, ed il nome del Comune in cui risiede, o se siano ricevuti da due notai dovranno da entrambi sottoscriversi (Art. 14 Decreto suddetto).

6. Se non sia fatta menzione in fine dell' atto della dichiarazione delle parti di non sapere o non potere firmare e dei motivi addotti (Art. 15. L. sul notaio Decreto suddetto).

7. Se l'atto non sia firmato in ogni foglio dalle parti, dai testimonj, e dal notaio e se le parti non sappiano firmare sarà firmato dal notaio e dai testimoni intervenuti nel rogito, ovvero da due notai (Art. 16 Decreto suddetto.).

8. Se nei testamenti per atto pubblico e negli atti di soprascrizione oltre alle altre sollennità comuni a tutti gli atti autentici richiesti dalla legge sul notariato, non sia indicata l'ora precisa in cui sono stati fatti.

9. Se il testamento per atto pubblico non sia ricevuto da due notai in presenza di due testimonii, o da un notaio in presenza di quattro testimonj (Art. 897. LL. CC.).

10. Se il testamento non sia stato dettato dal testatore, e scritto dal notaio secondo la dettatura e se non siasi dato lettura al testatore in presenza dei testimoni (Art. 897. LL. CC.).

11. Se nei testamenti siano ammessi per testimonii i legatarj, i loro parenti o affini fino al 4. grado, o gli ajutanti dei notai (Art. 901. LL. CC.).

12. Se siano state omesse le formalità del testamento mistico enunciate nell' Art. 902. LL. CC.

13. Se non viene adoperato un testimonio dippiù nell'atto di soprascrizione del testamento mistico, laddove il testatore non sappia sottoscrivere, o non l'abbia potuto quando ha fatto scrivere le sue disposizioni, e che non si esprimesse il motivo per cui sia stato richiesto questo testimonio (Articolo 903. LL. CC.).

14. Se nell' atto di soprascrizioni non si faccia scrivere dal testatore in presenza del notaio e dei testimoni laddove egli non possa parlare ma possa scrivere, che la carta che egli presenta è il suo testamento (Art. 905. LL. CC.).

15. Se non sia fatta la pubblicazione degl'istrumenti colla lettura chiara, ed intelligibile alla parte, ed ai testimonj non solo dell'intero atto ma anche degl' inserti, con farsene menzione in fine degli atti (Art. 20 Legge sul notariato).

16. Se il notaio non dichiari di conoscere le parti, o il testatore. E quando non abbia una tale conoscenza e non gli basti l'assicurazione di due testimonj che intervengono nell' atto, può richiedere l'intervento di due altre persone a lui note, di sua fiducia e che abbiano le qualità prescritte dall' art. 9.

17. Se l' atto manchi della data che dev'essere scritta di carattere del notaio, e della indicazione del luogo ove è seguito il rogito.

CONTRAVVENZIONI PUNITE

colla sospensione o destituzione.

§ I. Il numero 1. del precedente capitolo apporterà al notaio la sospensione di sei mesi per la prima contravvenzione, e la destituzione in caso di recidiva (Decreto 12 settembre 1828 surrogato all'art. 26 della legge sul notariato).

§ II. I numeri 2. 4. 5. 6. 7. 8. 15. 16. e 17. porteranno la sospensione la prima volta per sei mesi, la seconda volta pel termine non minore di sei mesi, nè maggiore di due anni.

§ III. Laddove non adempiano alla obbligazione di dare notizia al Sindaco, ed al Giudice del Circondario, o al supplente del Giudice nel comune della loro rispettiva residenza di ogni disposizione che con atti tra vivi, o di ultima volontà da essi rogati, o presso di loro depositati fosse fatta in favore dei poveri dei luoghi pii laicali, o degli stabilimenti di beneficenza. Quale notizia dovrà essere data con semplice lettera di Uffizio fra il termine di otto giorni da computarsi pei testamenti per atto pubblico per le donazioni, e per gli altri atti tra vivi dal giorno della loro stipolazione, pei testamenti olografi o mistici dal giorno in cui seguirà il deposito presso il notaio conservatore. La omessione oltre alla responsabilità dei danni, ed interessi a carico de notai sarà punito colla sospensione non minore di un mese ne maggiore di sei mesi (Decreto del 4 aprile 1830).

§ IV. Se mai il notaio che avesse rogato l'atto autentico di una costituzione di dote non curasse di iscrivere la ipoteca legale della medesima potrà essere condannato alla destituzione dell' impiego oltre alla rifazione dei danni, ed interessi (Art. 2029 LL. CC.). Tale iscrizione sarà richiesta

fra 30 giorni se il notaio risiede in un comune diverso da quello ove sta l' Uffizio della Conservazione delle Ipoteche, e di 40 giorni allorchè la iscrizione dovrà prendersi sopra beni situati in provincia o valle diversa.

§ V. Se riceve atti proibiti dalle leggi incorre nella sospensione dell' Ufficio pel termine non minore di un mese, nè maggiore di sei da determinarsi con sentenza del Tribunale Civile, oltre le seguenti pene prescritte dalle leggi penali (Art. 11. LL. sul notariato).

1. Se senza titolo si sarà intromesso in funzioni pubbliche, siano civili, siano militari esercitandone gli atti verrà punito col 2. al 3. grado di prigionia; salve le pene maggiori per gli eccessi che abbia potuto commettere, e senza pregiudizio della pena di falso se l'atto ne porti seco il carattere (Art. 164 LL. PP.).

2. Se nell' esercizio delle proprie funzioni avrà commesso una falsità con false soscrizioni, con alterazioni degli atti, delle scritture, o soscrizioni, con supposizioni di persone, con iscritture fatte, o inserite nei registri, o in altri atti pubblici, dopo la loro formazione o chiusura sarà punito col 3° grado dei ferri (Art. 287 LL. PP.).

3. Se redigendo gli atti del proprio ministero ne avrà fraudolentemente disnaturato la sostanza o le circostanze, sia scrivendo convenzioni diverse da quelle che sarebbero state dettate o distese dalle parti, sia dichiarando come veri fatti falsi, o come fatti riconosciuti quelli che non lo sono, sarà punito col 2° al 3° grado dei ferri nel presidio.

§ VI. Se nelle postille, o nelle annotazioni non vi si faccia apporre le firme delle parti dei testimonj, e non vi apponga la soscrizione il notaio, e laddove le postille siano fatte in margine, se non sia indicato il numero delle parole specificandone la prima e l'ultima, oltre la nullità della postilla, e dell'annotazione, il notaio sarà punito colla sospen-

sione del suo Ufficio pel tempo non minore di 20 giorni, ne maggiore di 3 mesi (Art. 27 L. sul notariato Decreto 12 settembre 1828).

§ VII. Laddove il Notaio non conservi con esattezza, ed in luogo sicuro gli originali rogiti, coi correlativi inserti, disponendo il tutto in libri con ordine cronologico e corrispondente al numero progressivo del Repertorio, e che non curi di presentare alla camera notariale il protocollo nei primi due mesi di ogni anno degli atti celebrati nel corso degli anni precedenti, sarà punito colla sospensione fino all'adempimento.

Se non conservi in fascicoli distinti e con numero progressivo gli atti che non vanno in protocollo, come sono i testamenti mistici, e se ometta di controsegnare gli originali, e gl'inserti col numero progressivo del Repertorio sarà punito colla sospensione dal suo Uffizio la prima volta col termine di 6 mesi, la seconda volta col termine non minore di 6 mesi ne maggiore di due anni, ed in caso di ulteriore recidiva colla destituzione (Art. 30 L. sul not. Dec. 12 settembre 1828).

§ VIII. Le date, le quantità, e le somme dovranno essere scritte in lettere.

In caso di contravvenzione per ognuno dei due primi atti il notajo sarà multato come si dirà nel seguente capitolo, nel terzo, o ulteriore atto incorrendo in tal contravvenzione, sarà punito colla sospensione dal suo uffizio pel termine non minore di 20 giorni, ne maggiore di 3 mesi (Art. 23 L. sul not. Decreto sud.).

§ IX. Se il notajo rilascerà altra prima copia autentica, o spedizione in forma esecutiva senza dell'ordinanza del Presidente del Tribunale Civile, incorrerà nella pena della destituzione.

MULTE DA INFLIGGERSI PER CONTRAVVENZIONI DI FORMALITÀ

§ I. Se il notajo deferisce alle parti alcun giuramento, promissorio o assertorio, o apponga nel rogito la clausola *pro jurato* o altra equivalente, eccettuato il caso in cui il giuramento sia prescritto dalla legge per la validità o regòlarità dell'atto, incorrerà nella multa di Ducati 3 per ogni contravvenzione (Art. 22. L. sul not.).

§ II. Se non scriva in lettere la data, le quantità, e le somme sarà multato in ducati tre per ognuno dei due primi atti.

§ III. Se rilasci gli originali alle parti, o a verun'altro, o li presenti, o depositi non nei modi, o nei casi preveduti dalla legge a norma degli Art. 294 a 299 e 331 LL. di Procedura Civile, ed Art. 439 a 444 LL. sulla procedura Penale, e nel caso non sia stato preveduto il modo della presentazione, o del deposito dell'atto, il notaio prima di presentare l'originale ne deve estrarre copia perfettamente simile la quale dopo la collazione, sottoscrizione del Presidente del Tribunale Civile, e del Regio Procuratore, rimane in luogo di originale, finchè questo venga restituito. Per ogni contravvenzione a tal disposto il notaio è multato in duc. 15 (Articoli 32 L. not.).

§ IV. Se rilasci una prima copia autentica senza le annotazioni, e le dichiarazioni o che quella sia la prima copia, o che sia un'altra spedizione in forma esecutiva rilasciata per ordine del Presidente del Tribunale Civile citate le parti, sarà multato in duc. 15 per ogni omissione di queste dichiarazioni.

§ V. Se nei contratti di vendita, cessione, divisione, do-

nazione, censo, colonia, ed in qualunque altro atto contenente translazione di dominio, o godimento tra vivi di beni stabili, ovvero costituzione d'ipoteca, non enuncierà l'estratto del catasto per ciò che riguarda la estensione della proprietà che sarà l'oggetto dell'atto al quale sarà annesso l'estratto sudetto, ed osservando qualche differenza tra la estensione o capacità dei fondi mentovati nei contratti, e quella che apparisce dall'estratto del catasto non ne dia parte al Direttore delle contribuzioni dirette fra 5 giorni, sarà assoggettato ad una multa che non potrà essere maggiore di ducati 100 ne minore di ducati 20.

Però nei casi d'urgenza ove non fosse possibile avere al momento l'estratto del Catasto, sarà permesso al notaio di stipolare, rimanendo a suo carico di aggiungere il detto estratto tra 15 giorni se deve farsi venire dalla direzione o dall'archivio di un comune della stessa Provincia, e tra un mese al più tardi se dovrà richiedersi alla direzione di un'altra Provincia. Il notaio farà nel contratto espressa menzione di questa circostanza, e subito che avrà ricevuto l'estratto del Catasto dovrà farne la inserzione, e notarla nel margine del contratto.

DRITTI D'ISCRIZIONE, E RADIAZIONE DELLE ISCRIZIONI

§ I. Il dritto d'iscrizione dei crediti ipotecarii è di grana venti, tarì due Siciliani per ogni cento ducati, once trentatre e tarì dieci Siciliani, da esigersi sopra la somma per cui essa è presa.

§ II. Il dritto della radiazione, o riduzione delle iscrizioni è di grana dieci, tarì uno Siciliano, per ogni cento ducati, once trentatre e tarì dieci Siciliani, da esigersi so–

pra le somme, per le quali l'iscrizione sarà cancellata, o ridotta.

§ III. Si paga un sol dritto d'iscrizione, o radiazione d'iscrizione qualunque sia il numero dei creditori, e quello dei debitori, allorchè l'iscrizione è una sola.

§ IV. Se vi è luogo ad iscrizione, o a radiazione d'iscrizione di un medesimo credito in più uffizi, il dritto sarà interamente pagato sul primo. Per ciascuna delle altre iscrizioni, o radiazioni non sarà pagato che il semplice salario al Conservatore, dopo l'esibizione della ricevuta, che provi l'intero pagamento del dritto pagato nella prima conservazione. Il Conservatore del primo uffizio, sarà tenuto di consegnare a colui che pagherà il dritto, oltre della ricevuta in piedi della nota d'inscrizione o dell'attestato di radiazione, tanti duplicati della medesima ricevuta, quanti glie ne saranno richiesti.

§ V. Ogni iscrizione indefinita che ha per oggetto la conservazione di un dritto eventuale, senza credito esistente, sarà soggetta al dritto fisso di ducato uno, tarì dieci Siciliani.

Per la radiazione di tale iscrizione si pagheranno pure per dritto fisso grana cinquanta, tarì cinque Siciliani.

Se si voglia conservare per mezzo della iscrizione la promessa della evizione stipulata in un contratto di compravendita dell'immobile non trascritto, in vece del dritto d'iscrizione, sarà esatto quello della trascrizione.

§ VI. Non saranno pagate, che grana cinquanta, tarì cinque Siciliani, oltre il salario del Conservatore, dal creditore il quale nel caso specificato nell'Art. 2017 Leg. Civ. otterrà un supplemento d'ipoteca, e ne richiederà una iscrizione.

(Numeri 91, 92, 93, 94, 98, e 99 Cap. V. Tit. 2 Decreto 21 giugno 1819).

§ VII. I dritti delle iscrizioni da rinnovarsi sono fissati come segue.

1. Di grana due e mezzo, grana cinque Siciliane, per ogni cento ducati, once trentatre e tarì dieci Siciliani, per quelle riguardanti crediti anteriori al 1 di gennaio 1809 pei nostri dominii di qua del Faro, e per le iscrizioni riguardanti crediti anteriori al dì 1 di settembre 1819 pei nostri dominii al di là del Faro.

2. Di grana cinque, grana dieci Siciliane, per ogni cento ducati, once 33 e tarì 10 Siciliani per quelle prese per crediti posteriori alle due epoche suddette.

3. Di grana venticinque, tarì due e grana dieci Siciliane, dritto fisso per le rinnovazioni di ogni iscrizione eventuale, siane o no determinata la somma, laddove abbiano origine da titoli auteriori alle medesime epoche rispettivamente del dì 1 gennaio 1809, e 1 di settembre 1819.

4. Di grana cinquanta, tarì cinque Siciliani, dritto fisso per le rinnovazioni di simili ipoteche, che derivano da titoli posteriori alle dinotate epoche rispettivamente.

(Numero 106 Capitolo 6 titolo 2 decreto suddetto).

DRITTO DI TRASCRIZIONE.

§ VIII. Il dritto di trascrizione degli atti risguardanti i movimenti di proprietà immobili, sarà di grana cinquanta, tarì cinque Siciliani, per ogni cento ducati, once trentatre, e tarì 10 Siciliani, sul ventuplo della rendita imponibile, apparente da' Catasti pei domini di quà del Faro.

§ IX. Se lo stesso atto dà luogo a trascrizioni in più uffizii, il dritto sarà pagato nella stessa guisa che è stato prescritto di sopra per le inscrizioni.

§ X. Non sarà esatto che un dritto fisso di gr. 50, tarì 5 Siciliani, per la trascrizione di ogni processo verbale di pi-

gnoramento, o di esecuzione d'immobili da farsi ai termini delle leggi di Procedura nei giudizii Civili.

§ XI. Per la radiazione di un tal pegnoramento, o esecuzione, sarà percepito il dritto medesimo.

(Capitolo VII numeri 108, 109, 111 detto decreto).

FINE.

INDICE

DELLE MATERIE CONTENUTE NEL PRESENTE OPUSCOLO

PARTE SECONDA

PREZZO: grana 60.